شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

وتقرير مراقب الحسابات عليها

kpmg حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	1
الميزانية المجمعة	٣
قائمة الدخل المجمعة	٤
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة	٥
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٧

KPMG

حَـــازم حسَـــن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الهـرم - الجيـزة - القاهـــرة الكبـرى
كـود بـريـــدى : ١٢٥٥٦ الأهـــرام

تليـفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونى :egypt@kpmg.com.eg
صنـــدوق بـريـــد رقـــم ٤٨ الأهـــرام

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

فقرة إيضاحية

مع عدم اعتبار ذلك تحفظا فإننا نود الإشارة لما ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٧) حيث تم تخفيض استثمارات الشركة القابضة بالجمهورية العربية السورية بمبلغ ٢٨٩ مليون جنيه مصري تقريباً متمثلة في الانخفاض في قيمة المدينون والقروض لمشروعات مشتركة وتحميلها على قائمة الدخل المجمعة وكذلك تم تحميل قائمة الدخل المجمعة بمبلغ ١٨٩ مليون جنيه مصري تقريباً متمثلة في الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية والتي كانت مبوبة ضمن حقوق الملكية المجمعة فيما سبق.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

هشام جمال الافندى
سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٠)
KPMG حازم حسن

KPMG حـــازم حســـن
محاسبون قانونيون ومستشارون
٤

القاهرة في ٢٣ إبريـــل ٢٠١٤

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سودیك"

(شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	إيضاح	٢٠١٣/١٢/٣١	المعدلة ٢٠١٢/١٢/٣١
	رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل			
أصول ثابتة (بالصافى)	(٦)	١٢٥ ٤٧٣ ٨١٧	١٩٧ ٧٣٢ ٠٩٤
مشروعات تحت التنفيذ	(٧)	٩ ٥٥٩ ١٢٣	٩ ٠٩٠ ٨٢٧
أصول حيوية		٣ ٥٣٢ ٩٩٦	٢ ٤١٩ ٩٥٩
إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	(٨)	–	١٠٢ ٧٠٥ ٤٢٧
إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع	(٩)	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
إستثمارات عقارية (بالصافى)	(١٠)	١٧ ٤٩١ ٩٩٤	٩ ٣٤١ ١٦٥
عملاء ومدينون وأوراق قبض (بالصافى)	(١١)	٢ ٤٨٧ ٠٤٩ ١٣٩	١ ٥٤٩ ٠٠٦ ٨٦٩
إجمالى الأصول طويلة الأجل		٢ ٦٤٧ ٣٥٧ ٠٦٩	١ ٨٧٤ ٥٤٦ ٣٤١
الأصول المتداولة			
أصول أخرى	(١٣)	٤ ١٤٣ ١١٣	٤ ٩٦٢ ١٧٥
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٤)	٣١ ٤٧٨ ٧٥٦	٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥
أعمال مقاولات تحت التنفيذ		٩٧٣ ٢٧٤	٣ ٦٧٧ ٧٨٧
أعمال تحت التنفيذ	(١٥)	٢ ٩٦٥ ٠٩٦ ٥٤١	٢ ٩٨٢ ٧٠٨ ٧١٩
عملاء وأوراق قبض (بالصافى)	(١٦)	١ ١١٦ ٤٧٦ ٧٣٩	١ ٠١١ ٦٣١ ٨٣٦
مبالغ مستحقة من عملاء - مقاولات		١ ٠٦٩ ٨٢٠	–
مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى)	(١٧)	٣٤٢ ٤١٣ ٧٩٥	٤٢٤ ٦٧٦ ٩٧٩
قروض لمشروعات مشتركة	(١٨)	–	١٧٠ ٠٢١ ٨٥٦
استثمارات فى أذون خزانة	(١٩)	٢٣ ٩٤٩ ٧٣٦	١١ ٩٠٥ ٣٧٦
نقدية بالبنوك والصندوق	(٢٠)	٤٥٣ ١٣٢ ٥١٧	٣١٩ ٩٥٥ ٤١٢
إجمالى الأصول المتداولة		٤ ٩٣٨ ٨١٤ ٣٤١	٤ ٩٧٦ ٨١٧ ٨٩٥
الإلتزامات المتداولة			
مخصص إستكمال أصال	(٢١)	٨٧ ٣٩١ ٠٣٢	١٣١ ٢٤٨ ٠٨٢
مخصصات	(٢٢)	٩ ٨٧٤ ٨٤٧	٢٢ ٩٨١ ٧٥٠
بنوك دائنة		–	١١ ٥٢٤
بنوك - تسهيلات إئتمانية	(٢٣)	١٠٧ ١١٨ ٣١٣	٣٥ ٦٥١ ٣٧٣
قروض قصيرة الاجل	(٣٥)	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩	١٠٧ ١٤٤ ٧١٠
عملاء - دفعات حجز	(٢٤)	٤ ٢٩٤ ٢٥٥ ٦٨١	٣ ٥٠٤ ٠٦٣ ٧٧٦
مبالغ مستحقة للعملاء -- مقاولات		٢ ٧٢٩ ٥٣٣	١ ١٥٣ ٢٠١
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٢٥)	١٤٠ ٩٦٨ ٢٤٩	١٤١ ٣١٦ ٢٥١
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٦)	٧٣٠ ٢٤٦ ٠١٠	٤١٠ ٨٦٤ ٠٨٥
إجمالى الالتزامات المتداولة		٥ ٥٩٥ ٩٨١ ٤٢٤	٤ ٣٥٤ ٤٣٤ ٧٥٢
(زيادة الالتزامات المتداولة عن الاصول المتداولة) / رأس المال العامل		(٦٥٧ ١٦٧ ٠٨٣)	٩٢٢ ٣٨٣ ١٤٢
إجمالى الاستثمار		١ ٩٩٠ ١٨٩ ٩٨٦	٢ ٤٩٦ ٩٢٩ ٤٨٤
ويتم تمويله على النحو التالى:-			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٨)	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢
إحتياطى قانونى	(٢٩)	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣
احتياطى خاص - علاوة إصدار أسهم	(٣٠)	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩
أرباح مرحلة		٤٠٧ ٧١٥ ٨٨٢	١٥٩ ٢٤٠ ٣٩٦
أرباح بيع أسهم خزينة		٣ ٦٩٢ ٨٦٧	٣ ٦٩٢ ٨٦٧
أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز	(٣٣)	(٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢)	(٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢)
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	(٣٤)	٢٥ ٣٢٣ ٧١١	٢٥ ٣٢٣ ٧١١
صافى (خسارة) ربح العام		(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	٢٥٠ ٠٤٥ ٥٤٩
الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية	(٣١)	–	(١٠٦ ٠٧١ ٠٨٣)
إجمالى حقوق الملكية الخاصة بالشركة		١ ٧٧٠ ٦١٦ ٧٣١	٢ ١١٣ ٢٠٣ ٨٥٢
حقوق الأقلية	(٢٧)	٨٠ ٠٣٠ ٣٠٦	٥١ ٧٠٦ ٠٣٨
إجمالى حقوق الملكية		١ ٨٥٠ ٦٤٧ ٠٣٧	٢ ١٦٤ ٩٠٩ ٨٩٠
إلتزامات طويلة الأجل			
قروض طويلة الاجل	(٣٥)	٨٨ ٠١١ ٧٢٦	٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥
أوراق دفع	(٣٦)	٤٨ ٦٩٥ ٨٩٦	٧٣ ٩٢٤ ٩٠٥
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(١٢)	٢ ٨٣٥ ٢٢٧	١ ٧١٢ ٧٠٤
إجمالى الإلتزامات طويلة الأجل		١٣٩ ٥٤٢ ٩٤٩	٣٣٢ ٠١٩ ٥٩٤
إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات طويلة الأجل		١ ٩٩٠ ١٨٩ ٩٨٦	٢ ٤٩٦ ٩٢٩ ٤٨٤

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٥٥) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

المدير المالى والإدارى	رئيس القطاع المالى	عضو مجلس الإدارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
هانى خيرى	عمر الحموى	أحمد دمرداش بدراوى	هانى سرى الدين

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	إيضاح رقم	٢٠١٣ جنيه مصرى	المعدلة ٢٠١٢ جنيه مصرى
مبيعات العقارات والاراضى	(٣٧)	١ ٢٨٤ ٤٨٥ ٠٠٠	١ ٤٠١ ٧٠١ ١٧٠
ايرادات عقود المقاولات المنفذة		١٢ ٨٦٤ ٨٣٥	-
ايرادات خدمات مدينة بفرلى هيلز		١٧ ٦٥٢ ٦٨١	١٥ ٠٥٦ ٤٥٩
ايرادات خدمات مشروع ألجريا		٢ ٣٨١ ١٩٨	٣ ٧٨٩ ١٧٩
ايرادات ملعب الجولف		٧ ٠٥٦ ٣٧٨	٥ ٤١٩ ٥٧٩
اجمالى إيرادات النشاط		**١ ٣٢٤ ٤٤٠ ٠٩٢**	**١ ٤٢٥ ٩٦٦ ٣٨٧**
تكلفة مبيعات العقارات والاراضى	(٣٨)	(٩١٥ ٩٢٦ ٨٤٨)	(٨٧١ ٥٦٧ ٣٣٢)
تكاليف عقود المقاولات المنفذة		(١٧ ٠٠٤ ٧٤٩)	-
تكاليف خدمات مدينة بفرلى هيلز		(٢٠ ٧٤٩ ٧٠٩)	(٢١ ٥٢١ ١٣٤)
تكاليف خدمات مشروع ألجريا		(٢ ٢٣١ ٦١٠)	(١ ١٠١ ٢٠٥)
تكاليف ملعب الجولف		(١٣ ٢٦٣ ١٨٧)	(١٤ ٣٧١ ٧١٤)
إجمالي تكاليف النشاط		**(٩٦٩ ١٧٦ ١٠٣)**	**(٩٠٨ ٥٦١ ٣٨٥)**
مجمل الربح		**٣٥٥ ٢٦٣ ٩٨٩**	**٥١٧ ٤٠٥ ٠٠٢**
ايرادات تشغيل أخري	(٣٩)	٨٤ ٧٣٩ ٤٨٩	٥٨ ٨٤٦ ١٢٨
مصروفات بيعية وتسويقية	(٤٠)	(١٠١ ٥٢٣ ٥٧٣)	(٩٠ ٩٩٨ ٥٥٥)
مصروفات إدارية وعمومية	(٤١)	(١٤٩ ٦٠١ ٠٢٩)	(١٤١ ٣٤٠ ٨٦٦)
مصروفات تشغيل اخري	(٤٢)	(٣٣١ ١٦٣ ٠١٠)	(٥٢ ٣٥٦ ٩٠١)
الارباح (الخسائر) الناتجة من التشغيل		**(١٤٢ ٢٨٤ ١٣٤)**	**٢٩١ ٥٥٤ ٨٠٨**
إيرادات تمويلية	(٤٣)	٣٤ ٨٦١ ١٠٨	٤٠ ٢٥٣ ٣٤٠
مصروفات تمويلية	(٤٤)	(٣١٠ ٣٠٤ ٤٧٢)	(٥٥ ٨٠٦ ٠٦٠)
صافي (المصروفات) التمويلية		**(٢٧٥ ٤٤٣ ٣٦٤)**	**(١٥ ٥٥٢ ٧٢٠)**
نصيب الشركة فى (خسائر) المشروع المشترك		**(٤ ٨٧٣ ٩٦٧)**	**(٧ ٩٦٣ ٠٤٨)**
صافي (خسارة) ربح العام قبل ضريبة الدخل		**(٤٢٢ ٦٠١ ٤٦٥)**	**٢٦٨ ٠٣٩ ٠٤٠**
ضريبة الدخل	(٤٥)	(٢٤ ٥٢٧ ٩٧٠)	(١٠ ٦٤٦ ٥٥٦)
صافى (خسارة) ربح العام		**(٤٤٧ ١٢٩ ٤٣٥)**	**٢٥٧ ٣٩٢ ٤٨٤**
نصيب الشركة القابضة		(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	٢٥٠ ٠٤٥ ٥٤٩
نصيب الاقلية فى أرباح وخسائر الشركات التابعة		٨ ٧٠٦	٧ ٣٤٦ ٩٣٥
صافى (خسارة) ربح العام		**(٤٤٧ ١٢٩ ٤٣٥)**	**٢٥٧ ٣٩٢ ٤٨٤**
نصيب السهم في الارباح (الخسائر)/(جنيه مصري / للسهم	(٤٦)	**(٤,٩٣)**	**٢,٧٨**

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٥٥) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطى قانونى	احتياطي خاص - علاوة أصدار اسهم	أسهم خزينة	أرباح بيع أسهم خزينة	أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز	المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية بالعملات الاجنبية	أرباح مرحلة	صافي ربح (خسارة) العام	إجمالي حقوق ملكية الشركة	حقوق الاقلية	إجمالي حقوق الملكية
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	(١٨ ٠١٨ ٠٠٠)	-	(٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢)	٢٥ ٢٦٧ ٢٥٦	(٣٤ ١٢٥ ١٢٣)	٣٤٧ ٩٥٦ ٢٠٤	(١٨٨ ٧١٥ ٨٠٨)	١ ٩١٣ ٣٣٦ ٩٤١	٤٣ ٠٤٧ ٩٤٤	١ ٩٥٦ ٣٨٤ ٨٨٥
المحول للارباح المرحلة	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٨٨ ٧١٥ ٨٠٨)	١٨٨ ٧١٥ ٨٠٨	-	-	-
الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية بالعملات الأجنبية	-	-	-	-	-	-	-	(٧١ ٩٤٥ ٩٦٠)	-	-	(٧١ ٩٤٥ ٩٦٠)	-	(٧١ ٩٤٥ ٩٦٠)
عوائد توزيعات ارباح أسهم نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين	-	-	-	-	-	-	٥٦ ٤٥٥	-	-	-	٥٦ ٤٥٥	-	٥٦ ٤٥٥
استبعاد حقوق اقلية الشركات التابعة الغير مجمعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١ ٣١١ ١٥٩	١ ٣١١ ١٥٩
أسهم خزينة مباعة	-	-	-	١٨ ٠١٨ ٠٠٠	-	-	-	-	-	-	١٨ ٠١٨ ٠٠٠	-	١٨ ٠١٨ ٠٠٠
أرباح بيع اسهم خزينة	-	-	-	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	-	-	-	-	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧
صافي ربح العام	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٥٠ ٠٤٥ ٥٤٩	٢٥٠ ٠٤٥ ٥٤٩	٧ ٣٤٦ ٩٣٥	٢٥٧ ٣٩٢ ٤٨٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢)	٢٥ ٣٢٣ ٧١١	(١٠٦ ٠٧١ ٠٨٣)	١٥٩ ٢٤٠ ٣٩٦	٢٥٠ ٠٤٥ ٥٤٩	٢ ١١٣ ٢٠٣ ٨٥٢	٥١ ٧٠٦ ٠٣٨	٢ ١٦٤ ٩٠٩ ٨٩٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢)	٢٥ ٣٢٣ ٧١١	(١٠٦ ٠٧١ ٠٨٣)	١٥٩ ٢٤٠ ٣٩٦	٢٥٠ ٠٤٥ ٥٤٩	٢ ١١٣ ٢٠٣ ٨٥٢	٥١ ٧٠٦ ٠٣٨	٢ ١٦٤ ٩٠٩ ٨٩٠
المحول للارباح المرحلة	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٥٠ ٠٤٥ ٥٤٩	(٢٥٠ ٠٤٥ ٥٤٩)	-	-	-
الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية بالعملات الأجنبية	-	-	-	-	-	-	-	١٠٦ ٠٧١ ٠٨٣	-	-	١٠٦ ٠٧١ ٠٨٣	-	١٠٦ ٠٧١ ٠٨٣
زيادة حقوق الاقلية فى الشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٥٢٠ ٠٦٣)	-	(١ ٥٢٠ ٠٦٣)	٢٨ ٣١٥ ٥٦٢	٢٦ ٧٩٥ ٤٩٩
صافي خسارة العام	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	٨ ٧٠٦	(٤٤٧ ١٢٩ ٤٣٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢)	٢٥ ٣٢٣ ٧١١		٤٠٧ ٧٦٥ ٨٨٢	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	١ ٧٧٠ ٦١٦ ٧٣١	٨٠ ٠٣٠ ٣٠٦	١ ٨٥٠ ٦٤٧ ٠٣٧

* الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٥٥) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	إيضاح رقم	٢٠١٣ جنيه مصرى	المعدلة ٢٠١٢ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى ربح (خسارة) العام قبل الضريبة الدخلية		(٤٢٢ ٦٠١ ٤٦٥)	٢٦٨ ٠٣٩ ٠٤٠
تسويات :-			
إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة		٢٢ ٠٥٢ ٤٧٤	٢٥ ٥٨٢ ٥٤٥
أرباح راسمالية	(٣٩)	(١ ٦٦٣ ٩٥٠)	(١٠٤ ٢٠١)
خسائر راسمالية		-	٣٥٢ ٤١٥
أرباح رأسمالية مؤجلة	(٢٦)	(٨ ٧٩٨ ٩٣١)	-
الانخفاض فى قيمة المدينون والعملاء والقروض لمشروعات مشتركة	(٤٢)	٢٩٣ ٢٢٣ ٠٥٦	-
رد خسائر الانخفاض فى قيمة العملاء	(٣٩)	(٤١ ٣٩٤)	-
إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة		١٠٢ ٧٠٥ ٤٢٧	١٠٠ ٩٤١ ٩٤٨
مخصصات مكونة	(٢١) ، (٢٢)	٤٦ ٧٣٨ ٧٨١	٩٦ ٦٩٦ ٩٠٣
مخصصات انتفى الغرض منها	(٢١) ، (٢٢)	(١٢ ٤٢١ ٥٦٧)	(٢٤ ٤٦٢ ٧٧٨)
المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم	(٤١) ، (٥٣)	-	٥٦ ٤٥٥
ربح التشغيل قبل التغيرات فى بنود رأس المال العامل		١٩ ١٩٢ ٤٣١	٤٦٧ ١٠٢ ٣٢٧
التغير في بنود رأس المال العامل			
التغير فى أصول اخرى		٨١٩ ٠١٢	(١ ٣١٢ ٢٠٥)
التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع		١٥ ٧٩٨ ٩٩٩	-
التغير فى أعمال تحت التنفيذ		١٧ ٦١٢ ١٧٨	(٢١ ١٣٠ ٥٢٢)
التغير فى استثمارات عقارية		(٨ ٣١٦ ٣١٦)	٤ ١٣٥ ٠٠٠
التغير فى اعمال المقاولات تحت التنفيذ		٢ ٧٠٤ ٥١٣	(٣ ٦٧٧ ٧٨٧)
التغير فى عملاء وأوراق قبض		(١ ٠٤٢ ٩١٥ ٢٩١)	(٨٣٥ ٣١٣ ٧١٧)
التغير فى مبالغ مستحقة من عملاء - مقاولات		(١ ٠٦٩ ٨٢٠)	-
التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٢٢ ٢٦٩ ٤٩٢)	(١٧ ٣٠٩ ٢٧٥)
المستخدم من المخصصات	(٢١) ، (٢٢)	(٩١ ٢٨١ ١٦٧)	(٦٦ ٤٩٣ ٠١١)
التغير فى عملاء - دفعات حجز		٧٩٠ ١٩١ ٩٠٥	٢٠٣ ٦٦٢ ٧١٤
مبالغ مستحقة للعملاء - مقاولات		١ ٥٧٦ ٣٣٢	١ ١٥٣ ٢٠١
التغير فى مقاولون وموردون واوراق دفع		(٢٥ ٥٧٧ ٠١١)	٧ ٥١٩ ٦٧٢
التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخري		٢٩٥ ٩٧٦ ٥٧٧	٨٠ ٧٨٠ ٥٨١
نقدية مجنبة		-	٤ ١٩٨ ٠٠٠
صافى التدفق النقدي المستخدم فى أنشطة التشغيل		(٤٧ ٥٥٧ ١٥٠)	(١٧٦ ٦٨٥ ٠٢٢)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ والأصول الحيوية		(٩ ٦١٠ ٩١٩)	(١٦ ٧١٨ ٢٤٢)
فروق ترجمة الاصول الثابتة		-	-
مدفوعات/ متحصلات لاستثمارات فى أذون خزانة		(١٢ ٠٤٤ ٣٦٠)	٢١ ٥٣١ ٨٢٤
متحصلات من بيع استثمارات فى اوراق مالية متاحة للبيع		-	١٠٠ ٠٠٠
متحصلات من بيع استثمارات طويلة الاجل		-	٢٥٠ ٠٠٠
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٦٨ ٨٦٣ ٧٥٧	١ ٢٤٣ ٥٦٣
صافى التدفق النقدي المتاح من أنشطة الاستثمار		٤٧ ٢٠٨ ٤٧٨	٦ ٤٠٧ ١٤٥
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
بنوك دائنة		(١١ ٥٢٤)	١١ ٥٢٤
بنوك- تسهيلات ائتمانية		٧١ ٤٦٦ ٩٤٠	(١٥ ٦٠٥ ٤٤٧)
بنوك- قروض طويلة الاجل		(٥٢ ١١٧ ٢١٠)	٦١ ٩٧٨ ٠٧٠
قروض لمشروعات مشتركة		(١٨ ٦٧٩ ٠١٢)	(٨ ٦٠٤ ٧٦٠)
مقبوضات من بيع اسهم الخزينة		-	٢١ ٧١٠ ٨٦٧
حقوق الاقلية		٢٦ ٧٩٥ ٥٠٠	١ ٣١١ ١٥٩
صافي التدفق النقدي المتاح من أنشطة التمويل		٢٧ ٤٥٤ ٦٩٤	٦٠ ٨٠١ ٤١٣
فروق ترجمة القوائم المالية المتراكمة		١٠٦ ٠٧١ ٠٨٣	(٧١ ٩٤٥ ٩٦٠)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام		١٣٣ ١٧٧ ١٠٥	(١٨١ ٤٢٢ ٤٢٤)
النقدية وما فى حكمها أول العام		٢٦٩ ٩٥٥ ٤١٢	٤٥١ ٣٧٧ ٨٣٦
النقدية وما فى حكمها آخر العام	(٢٠)	٤٠٣ ١٣٢ ٥١٧	٢٦٩ ٩٥٥ ٤١٢

• الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٥٥) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – شركة مساهمة مصرية – وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل في السجل التجاري.

١-٤ الشركة القابضة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

١-٥ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ القوائم المالية لشركة السادس من اكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (الشركة القابضة) وشركاتها التابعة (والتى يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

- يقع مقر الشركة القابضة فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ / هانى سرى الدين هو رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة والسيد الأستاذ/ أحمد دمرداش بدراوى هو عضو مجلس الادارة المنتدب للشركة القابضة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

٢-١ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.

تم إعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة القابضة بتاريخ 22 أبريل ٢٠١٤.

٢-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي :-

- الاصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- التزامات معاملات المدفوعات المبنية علي الأسهم المسددة نقداً يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- أصول والتزامات الشركات التابعة تحت التصفية والتى تم قياسها بالقيمة العادلة.

٢-٣ عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للمجموعة.

2-٤ إستخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية. يتم الإعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، و فى فترة التغيير و الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي :

- مخصص المطالبات المتوقعة.
- الأعمار الانتاجية للاصول الثابتة.
- الضرائب المؤجلة.
- المستحقات.
- مخصص إستكمال أعمال.
- تقييم الاستثمارت العقارية.
- الانخفاض فى قيمة الاصول الثابتة.
- الانخفاض فى المخزون.
- الانخفاض فى العملاء والارصدة المدينة.

٣-أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية المجمعة فيما عدا سياسة المحاسبة عن الاستثمارات فى المنشأت الخاضعة للسيطرة مشتركة كما هو مبين تفصيلا ادناه فى بالمنشات الخاضعة لسيطرة مشتركة رقم (٣-١-٣).

٣-١ أسس اعداد القوائم المالية المجمعة

٣-١- ١الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة كافة الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة الأم وتتحقق هذه السيطرة بالقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة وذلك بهدف الحصول على منافع من أنشطتها. ويفترض وجود هذه السيطرة بإمتلاك اكثر من ٥٠% من حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها كما يؤخذ في الإعتبار حقوق التصويت المستقبلية في تحديد القدرة على السيطرة والتحكم.

يتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة بدءاً من تاريخ السيطرة على الشركة ويتم إستبعاد الشركة التابعة من عملية التجميع عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها على الشركة التابعة.

يتم الاستبعاد الكامل للمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة والأرصدة الناتجة عنها. كذلك يتم الإستبعاد الكامل للأرباح أو الخسائر الغير محققة والناتجة عن معاملات المجموعة مع الأخذ في الإعتبار أن الخسائر قد تشير إلى إنخفاض في قيمة الأصول المتبادلة مما قد يتطلب الإعتراف به في القوائم المالية.
يتم تطبيق المعيار المصري رقم (٢٤) الخاص بضرائب الدخل على الفروق المؤقتة التي تنتج عن إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تعرض حقوق الأقلية في الميزانية المجمعة ضمن حقوق الملكية في بند منفصل كما يعرض نصيب الأقلية في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل فى قائمة الدخل المجمعة.

وتتمثل الشركات التابعة فى الأتى:-

أسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة المساهمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ %	نسبة المساهمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ %
١- شركة سوديك للخدمات العقارية ش.م.م (تحت التصفية)	مصر	١٠٠	١٠٠
٢- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٣- شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ش.م.م (أ)	مصر	٤٦,٧٥	٥٨,٥٩
٤- شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار ش.م.م (ب)	مصر	٥٠	٥٠
٥- شركة موف إن للمقاولات المتطورة ش.م.م (د)	مصر	٨٥	٨٥
٦- شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٧- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٨- شركة سوديك سياك للاستثمار العقاري ش.م.م	مصر	٨٦,٦٧	٨٦,٦٧
٩- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م	مصر	١٠٠	١٠٠
١٠-شركة فورتين للاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١١-شركة لاميزون للاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٢-شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م	مصر	٩٧,٥٠	٩٧,٥٠
١٣-شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات ش.م.م	مصر	٩٩,٩٧	٩٩,٩٧
١٤-شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (ج)	سوريا	١٠٠	١٠٠

(أ) تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ٧٠,٩٢٪ تتضمن ٢٤,١٧٪ تمثل أسهم انتقالية بإسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

(ب) تساهم الشركة فى رأس مال شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار بالإشتراك مع بعض أعضاء مجلس الإدارة والشركات المملوكة لهم.

(ج) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة– مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية.

(د) قررت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠١٤ تصفية الشركة اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ على ان تتم وتنتهي أعمال التصفية خلال ثلاث سنوات من تاريخ التأشير في السجل التجاري بوضع الشركة تحت التصفية.

٣-١- ٢ الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمر فيها نفوذ مؤثر بما يجعل له القدرة علي المشاركة في إتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ويفترض وجود هذا النفوذ بإمتلاك المستثمر من ٢٠% و أقل من ٥٠% من حقوق التصويت.

تتضمن القوائم المالية المجمعة الاستثمارات في الشركات الشقيقة والتي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر يتم إثباتها وفقاً لطريقة حقوق الملكية حيث يتم إثبات الإستثمار عند إقتنائه بتكلفة الاقتناء ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الإستثمار بنصيب المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الإقتناء كما يخفض رصيد الإستثمار بنصيبها في الأرباح الموزعة.

في حالة تجاوز خسائر الاستثمارات في الشركات الشقيقة قيمة الإستثمار لا يتم إثبات تلك الخسائر إلا في حالة وجود إلتزام قانوني أو ضمني لتحمل تلك الخسائر وفي حالة الالتزام بمدفوعات نيابة عن الشركات الشقيقة. عند زيادة تكلفة إقتناء الاستثمار على حصة الشركة في صافى القيمة العادلة للأصول والإلتزامات، والإلتزامات المحتملة في الشركات الشقيقة يتم إثباتها كشهرة. و يتم إدراج الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمار، وبذلك يخضع لانخفاض القيمة في قيمه الإستثمار.

٣-١-٣ المنشأت الخاضعة لسيطرة مشتركة

المنشأت تحت السيطرة المشتركة هى تلك المنشآت التى يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها والتى تتم بموجب اتفاق تعاقدى، يتطلب موافقة بالاجماع على القرارات التشغيلية والمالية الاستراتيجية. ويتم المحاسبة عن المشروعات المشتركة باستخدام طريقة التجميع النسبى وتشتمل القوائم المالية المجمعة على نصيب المجموعة فى صافى أصول المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة وذلك من بداية وجود السيطرة المشتركة وحتى تاريخ توقف تمتع الشركة برقابة أو سيطرة مشتركة على تلك المنشآت.

نظراً للظروف السياسية التى تمر بها الجمهورية العربية السورية فقد اتخذ مجلس إدارة الشركة قراراً فى جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٤ بتغيير سياسة المحاسبة عن الإستثمارات فى المنشأت الخاضعة لسيطرة مشتركة من طريقة التجميع النسبى الى طريقة حقوق الملكية وفقاً للمعالجة البديلة المسموح بها وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٢٧) حتى يتمكن مستخدمى القوائم المالية من مقارنة القوائم المالية لعدد من الفترات الزمنية للمنشاة والتعرف على إتجاهات موقفها المالى وادائها المالى وتدفقاتها النقدية ، هذا وقد قامت إدارة الشركة بإحتساب وتسجيل أثر التغير فى السياسة المحاسبية لتلك الاستثمارات كما لوكانت المعالجة البديلة (طريقة حقوق الملكية) مطبقة منذ بداية الاستثمار فى تلك المنشأت وإظهار أرقام المقارنة للفترات المعروضة فى تلك القوائم المالية وفقاً لتلك السياسة. ويتم أثبات الاستثمار بطريقة حقوق الملكية بذات الاسس الموضحة بالبند ٣-١-٢ من السياسات المحاسبية.

٣-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت التعامل. و فى تاريخ الميزانية المجمعة يتم ترجمة أرصدة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السارية فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل المجمعة، ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام أسعار الصرف السارية فى تاريخ المعاملة.

ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالقوائم المالية للأنشطة الأجنبية في تاريخ الميزانية المجمعة على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة، هذا ويتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات بناءاً على متوسط سعر الصرف خلال الفترة / السنة المالية المعد عنها تلك القوائم المالية المجمعة، في حين يتم ترجمة بنود حقوق الملكية الأخرى وفقاً لأسعار الصرف التاريخية في تاريخ الإقتناء أو التأسيس. أما الفروق الناتجة عن الترجمة فيتم تبويبها ضمن حقوق الملكية بالميزانية المجمعة في بند "الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية".

٣-٣ الأصول الثابتة و الإهلاك

أ- الإعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدمها في الإنتاج أو توفير السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة ، وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة الناتجة عن الإنخفاض في قيم الأصول "**Impairment** " (٣- ١٦) هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفى موقعه. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الاصول.

عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الإنتاجية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للإنتاج أو للإيجار أو للأغراض الإدارية بالتكلفة مستنزلاً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض فى القيمة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء فى إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للاستخدام فى الغرض المحدد لها.

بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلي الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله.

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم الإعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل – بعد إستبعاد تكلفة المكون المستبدل – وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال وبشرط ان يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الاخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة (فيما عدا الاراضى حيث لايتم إهلاكها) :

الأصل	السنوات
مباني وإنشاءات	٥ – ١٠
كرفانات	٥-١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	٤-١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٢-٥
أدوات مطبخ	١٠
أبار وطلمبات وشبكات	٤
تحسينات في أماكن مستأجرة	٥ سنوات أو مدة العقد أيهما اقل
أصول ملعب الجولف	
انشاءات	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات	١٥

٣-٤ الأصول غير الملموسة – الشهرة

تتمثل الشهرة (الموجبة و/أو السالبة) في المبالغ الناشئة عن اقتناء شركات تابعة أو شركات تحت سيطرة مشتركة حيث أنها تمثل الفرق بين تكلفة الاقتناء وحصة المجموعة في القيمة العادلة لصافى الأصول المقتناة في تاريخ الاقتناء.

يتم إثبات الشهرة الموجبة بالتكلفة ناقصاً منها الخسائر الناجمة عن الانخفاض في قيمتها. وبالنسبة للشهرة السالبة يتم إدراجها مباشرة في قائمة الدخل عند تحققها.

الشهرة الناتجة عن الاستحواذ لحصة من حقوق الأقلية في الشركات التابعة يتم إثباتها بقيمة الزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة الدفترية لصافى الأصول المقتناة في تاريخ الاقتناء.

ويتم عمل اختبار لقياس الانخفاض فى قيمة الشهرة دورياً وكلما كانت هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تفيد وجود مؤشر عن الانحفاض فى قيمة الشهرة. ولا يتم رد خسائر الانخفاض فى قيمة الشهرة لاحقاً.

٣-٥ التأجير التشغيلى

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصا أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٣-٦ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

٣-٧ اصول حيوية

يتم قياس الاصول الحيوية بالقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، مع الاعتراف باى تغيير فى التكاليف فى الربح او الخسارة وتتضمن تكاليف البيع اى تكاليف يتم تحملها لبيع الاصل الحيوى.

٣-٨ الإستثمارات العقارية

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة "**Impairment**" (٣-١٦) ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأياً من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الافصاح عن ذلك.

٣-٩ الإستثمارات

أ- الإستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة و يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لايمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل المجمعة بإستثناء خسائر الانخفاض فى القيمة.

هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية أو التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في قيمة الأصول "**Impairment**" (٣-١٦). وتثبت خسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل المجمعة.

يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ب- الإستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير فى القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.

يتم إثبات أذون الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الفوائد المستهلكة وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول"**Impairment** (٣-١٦).

٣-١٠ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية المجمعة في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافى القيمة البيعية على أساس سعر البيع فى سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٣-١١ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية المجمعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للإسترداد أيهما أقل.وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك.

٣-١٢ (مستحق من / إلى العملاء) مقاولات

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ (مستحق من العملاء) في اجمالى قيمة الاعمال المنفذة للعملاء ولم يصدر عنها مستخلصات معتمدة من العملاء ومن المتوقع تحصيل قيمتها من العملاء وفقاً للتعاقدات المبرمة معهم. تقاس قيمة الاعمال تحت التنفيذ بالفرق بين الايرادات المقدرة وفقاً لنسب الاتمام وبين المبالغ المحصلة من المستخلصات الفعلية الصادرة للعملاء ويتم الاعتراف بالمستحق من العملاء ضمن الاصول المتداولة بالميزانية وفى حالة زيادة المبالغ المحصلة من المستخلصات الفعلية الصادرة للعملاء عن الايرادات المقدرة وفقاً لنسبة الاتمام فيتم الاعتراف بالفرق (مستحق للعملاء) كالتزامات متداولة.

٣-١٣ تكاليف عقود المقاولات

تتضمن تكاليف عقود المقاولات جميع التكاليف المباشرة مثل تكلفة المواد والمهمات واهلاك المعدات والعمالة. كما تتضمن ايضاً التكاليف غير المباشرة المتكبدة بمعرفة الشركة مثل العمالة غير المباشرة والصيانة. كما تتضمن التكلفة ايضاً المصروفات العمومية والادارية المرتبطة مباشرة بهذة الاعمال. يتم تكوين مخصصات الخسائر المقدرة بالنسبة للعقود غير المكتملة خلال الفترة التى قدرت فيها هذة الخسائر.

٣-١٤ العملاء وأوراق القبض والمدينون

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض فى قيمتها "**Impairment**" (٣-١٦), ويتم إثبات الإنخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا للشروط الأصلية للتعاقد، ويتمثل الإنخفاض فى القيمة فى الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقع حصول الشركة عليها.

ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٣-١٥ النقدية وما فى حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والشيكات تحت التحصيل والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالمجموعة.

٣-١٦ الانخفاض فى قيمة الاصول

أ- **الأصول المالية**

يتم اعتبار الأصل المالي به انخفاض إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدى إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.

يتم حساب خسارة الانخفاض المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعال. يتم احتساب خسائر الانخفاض المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية.

يتم اختبار الانخفاض للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل. يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.
يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في قائمة الدخل. يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

يتم إلغاء خسائر الانخفاض إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- **الأصول غير المالية**

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة و جود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية في تاريخ كل ميزانية للشهرة والأصول غير الملموسة التي لها أعمار غير محددة أو غير المتاحة للاستخدام.

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.

لا يتم عكس أثر خسائر الانخفاض المتعلقة بالشهرة. يتم مراجعة خسائر الانخفاض المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ كل ميزانية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الانخفاض إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسارة الانخفاض

إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الاستهلاك إذا ما كانت خسارة الانخفاض في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

٣-١٧ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

مخصص إستكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقايسات الفنية لتقدير التكاليف التى تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

٣-١٨ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الإقتراض كمصروف خلال الفترة التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك بإستخدام سعر الفائدة الفعال، أما بالنسبة لتكاليف الإقتراض و المتعلقة مباشرة بإقتناء او إنشاء أصول مؤهله فيتم رسملة هذه التكاليف على الإصول المتعلقة بها حتى تاريخ إعداد هذه الاصول للإستخدام و يتم التوقف عن الرسملة خلال فترات التوقف المؤقت لأعمال إنشاء الأصل هذا و يتم التوقف نهائيا عن الرسملة عندما يتم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لأعداد الأصل للإستخدام وذلك طبقا للمعالجة البديلة المسموح بها بمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤).

٣-١٩ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوما منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٣-٢٠ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣-٢١ رأس المال

يتم تصنيف الاسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

أ- **أصدار رأس المال**

يتم المحاسبة عن التكاليف الإضافية المرتبطة أرتباطاً مباشراً بإصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل – إن وجدت.

ب- **أسهم الخزينة**

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق المساهمين وتبوب كأسهم خزينة مخصومة من إجمالي حقوق المساهمين.

ج- توزيعات الارباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات في الفترة المالية التى يتم الإعلان عنها.

د- تمويل نظام الإثابة والتحفيز

تقوم الشركة القابضة بتمويل الأسهم المصدرة لصالح نظام الاثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذين ويتم المحاسبة عن هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية تحت مسمى " أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز" ويتم إثبات ناتج التصرف فى هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية.

هـ- الاحتياطيات

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات ونظام الشركة الأساسي, يتم تجنيب ٥% من صافى أرباح العام على الأقل لتكوين إحتياطي قانوني. يتم التوقف عن التحويل إلى الإحتياطي القانوني عندما يبلغ الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر، و إذا ما انخفض الاحتياطي عن ٥٠% من رأس المال المصدر تعين على الشركة معاودة تدعيم الإحتياطي بتجنيب ٥% على الأقل من صافى أرباحها السنوية. يتم إثبات المبلغ المحول للأحتياطي القانوني في الفترة التي تعتمد فيها الجمعية العامة هذا التحويل.

٣-٢٢المدفوعات المبنية على الاسهم

أ- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم

يتم إثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار الفترة التى يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط فى تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم فى تاريخ القوائم المالية المجمعة واجراء التغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل فى حساب مجنب لنظام الاثابة والتحفيز ضمن حقوق الملكية.

ب- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة حقوق إرتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافأت المستحقة لهم والتى يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين لمدفوعات نقدية مستقبلية على أساس الزيادة فى سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس المبلغ أو الخدمات المشتراه والإلتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للإلتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الإلتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للإلتزام فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وفى تاريخ التسوية مع الأخذ فى الإعتبار أى تغير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها فى قائمة الدخل.

٣-٢٣ أوراق دفع طويلة الأجل

يتم إثبات أوراق الدفع طويلة الأجل بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٣-٢٤ تحقق الإيراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- **مبيعات العقارات والاراضى**

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.

ويتم إثبات الايرادات من المبيعات بالصافى بعد المردودات ويتمثل صافى المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت اى خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

ب- **ايراد عقود المقاولات**

- تتضمن الايرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاولة بالاضافة لأوامر التغير أوالحوافز أوالمطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقق تلك القيم وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه.

وحينما يمكن تقدير نتائج عقد المقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالايرادات من عقود المقاولات طبقا لطريقة نسبة الاتمام ، ويتم تحديد نسبة الاتمام بالرجوع الى حصر ماتم تنفيذه فعلياً من أعمال العقد. وفى حالة عدم إمكانية تقدير نتائج عقد المقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالايراد فى حدود ماتم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها. ويتم تكوين مخصص للخسائر المقدرة – إن وجدت – بالنسبة لعقود المقاولات تحت التنفيذ وذلك خلال الفترة المالية التى يتم فيها تقدير تلك الخسائر.

يتم اثبات إيرادات العقود ذات التكلفة زائد نسبة عندما يمكن تقدير الناتج النهائى من العقد بطريقة موثوق فيها عندما تتوافر الشروط التالية :

- انه من المحتمل ان يتحقق للمنشأة المنافع الاقتصادية المتصلة بهذا العقد.
- ان التكاليف المتعلقة بالعقد سواء كانت قابلة او غير قابلة للاسترداد يمكن تحديدها وقياسها بطريقة موثوق فيها.

ج - **ايراد الخدمات**

يتم اثبات الايراد عند اداء الخدمة للعميل.

د - **ايراد التأجير**

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقارى (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل المجمعة على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

هـ - ايراد الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

و - ايراد العمولات

يتم الاعتراف بايراد العمولات بقائمة الدخل المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

ز - التوزيعات

يتم الاعتراف بايراد التوزيعات بقائمة الدخل المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

٣-٢٥ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضى المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٣-٢٦ المصروفات

أ- مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل المجمعة بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لاساس الاستحقاق.

ب - نظام معاشات العاملين

ب-١ التزامات معاشات التقاعد

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور.يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

ب- ٢ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لاتقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

ج - ضريبة الدخل

تتمثل ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر الفترة / العام في كلا من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل المجمعة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية المجمعة بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة للمجموعة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء علي الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية المجمعة.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمجموعة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٣-٢٧ نصيب السهم فى الارباح /(الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح / (الخسائر) بقسمة الربح أوالخسارة المتعلقة بمساهمي الشركة القابضة عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة / السنة المالية التى تعد عنها القوائم المالية.

٤- تحديد القيمة العادلة

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية. يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة فى تحديد القيم العادلة فى الإيضاحات الخاصة بالأصول والإلتزامات المعنية.

٤-١ الاصول الثابتة

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول الثابتة المثبتة نتيجة لتجميع الأعمال علي أساس القيم السوقية وتتمثل القيمة العادلة للأصول الثابتة في القيمة المقدرة التي يمكن استبدال الأصول الثابتة بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشتري لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف علي بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة.

٤-٢ الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٤-٣ العملاء وأوراق القبض والمدينون الاخرون

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها باستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٤-٤ الاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة الحالية في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشترى لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة .

٤-٥ المدفوعات المبنية على الاسهم

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية المجمعة بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٤-٦ أصول والتزامات شركات تابعة تحت التصفية

يتم إثبات الأصول والالتزامات للشركات تحت التصفية بالقيمة العادلة وتظهر ضمن الأصول المتداولة و/ أو الالتزامات المتداولة.

٥- إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان.
- خطر السيولة.
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف المجموعة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة المجموعة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة.

يتولي مجلس إدارة الشركة القابضة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة المجموعة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

٥-١ خطر الإئتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات المجموعة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة المجموعة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للمجموعة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥ % إلى ١٠% من تلك القيمة.

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط – فى حالة الحاجة إلى ذلك – وبعد موافقة مجلس الإدارة هذا و بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٣ وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة القابضة على منح كفالة تضامنية للقرض الذي ستحصل عليه شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" المملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩% ".

٢-٥ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن المجموعة من الوفاء بإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.

إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة المجموعة. كما تتأكد المجموعة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية :

- ٤٣٥ مليون جنيه مصرى كقروض طويلة الأجل بضمان سند إذنى بمبلغ قيمة القرض بالكامل ويستحق علي القرض فائدة قدرها ٢,٨٥ % سنوياً علاوة على سعر الكوريدور للاقراض المعلن من قبل البنك المركزى المصرى.
- ١,٥ مليون جنيه مصرى كتسهيلات بنكية قصيرة الأجل بمعدل فائدة ١٣,٠٣ % بضمان أذون الخزانة المحتفظ بها لدى البنك .
- تسهيل بمبلغ ٤٥,٥ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة ١,٧٥% بموجب ضمانة ودائع قدرها ٥٠ مليون جنيه مصرى.
- تسهيل بمبلغ ٥٠ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة ٢,٧٥% سنوياً علاوة على متوسط الكوريدوار وبحد إدنى ١٢,٥%.
- تسهيل بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة ١% أقل من سعر اقراض البنك بضمان سند إذنى بكامل قيمة التسهيل، وكفالة تضامنية من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سوديك" لضمان المديونية المستحقة لصالح البنك والناشئة فى ذمة الشركة التابعة ومايستحق عليها من فوائد.
- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة 3% شهرياً علاوة على متوسط الكوريدوار وعمولة ترتيب ٠,٧٥ % من إجمالى مبلغ التسهيل.

٥-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات ومصروفات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٥-٤ خطر العملة

تتعرض المجموعة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الامريكى والليرة السورية .

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فأن المجموعة تتأكد من أن صافى تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل هذا ولا تدخل الشركة القابضة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٥-٥ خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها عدم التعرض لخطر سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة القابضة في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

٥-٦ خطر أسعار السوق الأخري

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم .

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها علي أساس القيمة العادلة.

٥-٧ إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة القابضة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة / العام مقسوماً علي إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس إدارة الشركة القابضة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٦- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الأتي:-

	ملعب الجولف	أراضى (أ)	مبانى وانشاءات	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أجهزة مكتبية واتصالات	مولدات وآلات ومعدات	تحسينات فى أماكن مؤجرة من الغير	الإجمالى
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ٢٠١٣/١/١ (المعدلة)	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٤٥ ٣٩٥ ٤١٣	٥٥ ٧٩٦ ٩١٠	١٣ ٥٨٢ ٧٤٠	١٧ ٩٠٧ ٧٥٠	١٧ ٣١١ ٤٣١	٢٧ ٥٣٠ ٣٩٣	١٤ ٣١٢ ٧٥٢	٢٨٥ ٤٦٦ ٣٥٠
الإضافات خلال العام	-	٢ ٥١٥ ٦٥٩	١٠٢ ٧٢٠	٦٤٩ ٢٠٢	١ ٣٤٧ ٨٦٨	١ ٧٤٢ ٩٩٧	٨٧٠ ٦٦٠	٨٠٠ ٤٨٠	٨ ٠٢٩ ٥٨٦
الاستبعادات خلال العام	-	(٢٤ ٢١٠ ٨١٣)	(٤٥ ٨١٦ ١٨٩)	(١٥٣ ٤٩٨)	(٢٢٤ ٧١٤)	(٣٩٤ ٢٠٦)	(٦ ٤٦٠ ٨٦٠)	(١ ٧١٢ ٩٧٧)	(٧٨ ٩٧٣ ٢٥٧)
التكلفة في ٢٠١٣/١٢/٣١	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٢٣ ٧٠٠ ٢٥٩	١٠ ٠٨٣ ٤٤١	١٤ ٠٧٨ ٤٤٤	١٩ ٠٣٠ ٩٠٤	١٨ ٦٦٠ ٢٢٢	٢١ ٩٤٠ ١٩٣	١٣ ٤٠٠ ٢٥٥	٢١٤ ٥٢٢ ٦٧٩
مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض فى قيمة الأصول في ٢٠١٣/١/١ (المعدلة)	٢٩ ١٣٩ ١٠٨	-	١٢ ٨٩٩ ١٠٤	٩ ٢٦٠ ٧٢٣	٧ ١٧٥ ٠٠٦	٩ ٢٢٦ ٨٩٤	١٤ ٥٢١ ٨٢١	٥ ٥١١ ٦٠٠	٨٧ ٧٣٤ ٢٥٦
إهلاك العام	١ ٨٢٣ ٢٤٧	-	٣ ٥٢٩ ١٣٢	٢ ٠٤٨ ٢١٧	٢ ٦٩٥ ٠٧٧	٣ ٩٥١ ٥٦٢	٤ ٢٢١ ٧٣٩	٣ ٦١٨ ٠١٣	٢١ ٨٨٦ ٩٨٧
مجمع إهلاك استبعادات	-	-	(١٣ ٣٨٦ ١٣٠)	(١١٠ ٥٦٩)	(٧٠ ٢١٢)	(٣٦١ ٢٤٢)	(٥ ١٤٠ ٥٦٩)	(١ ٥٠٣ ٦٥٩)	(٢٠ ٥٧٢ ٣٨١)
مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض فى قيمة الأصول في ٢٠١٣/١٢/٣١	٣٠ ٩٦٢ ٣٥٥	-	٣ ٠٤٢ ١٠٦	١١ ١٩٨ ٣٧١	٩ ٧٩٩ ٨٧١	١٢ ٨١٧ ٢١٤	١٣ ٦٠٢ ٩٩١	٧ ٦٢٥ ٩٥٤	٨٩ ٠٤٨ ٨٦٢
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٣/١٢/٣١	٦٢ ٦٦٦ ٦٠٦	٢٣ ٧٠٠ ٢٥٩	٧ ٠٤١ ٣٣٥	٢ ٨٨٠ ٠٧٣	٩ ٢٣١ ٠٣٣	٥ ٨٤٣ ٠٠٨	٨ ٣٣٧ ٢٠٢	٥ ٧٧٤ ٣٠١	١٢٥ ٤٧٣ ٨١٧
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٢/١٢/٣١ (المعدلة)	٦٤ ٤٨٩ ٨٥٣	٤٥ ٣٩٥ ٤١٣	٤٢ ٨٩٧ ٨٠٦	٤ ٣٢٢ ٠١٧	١٠ ٧٣٢ ٧٤٤	٨ ٠٨٤ ٥٣٧	١٣ ٠٠٨ ٥٧٢	٨ ٨٠١ ١٥٢	١٩٧ ٧٣٢ ٠٩٤

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفته ٩٣٩ ٠٩٣ ١٢ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

٧- **مشروعات تحت التنفيذ**

يتمثل هذا البند فى الأتي :-

	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	**جنيه مصرى**
دفعات مقدمة – تجهيزات وشراء أصول ثابتة	٣ ٨٨٤ ٠٧٢	٢ ٠٠٥ ٨٥٠
دفعات مقدمة – استشارات وتصميم	–	٥٣١ ٠٥٢
دفعة مقدمة تحت حساب إنشاء محطة كهرباء	–	١٠٠ ٨٠٠
مبانى وانشاءات	٥ ٦٧٥ ٠٥١	٦ ٤٥٣ ١٢٥
	٩ ٥٥٩ ١٢٣	**٩ ٠٩٠ ٨٢٧**

٨- **إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة**

تمتلك المجموعة الإستثمارات الأتية فى الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة :-

	الشكل	**نسبة الملكية**		**القيمة الدفترية**	
	القانونى	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	**المعدلة** ٢٠١٢/١٢/٣١
		%	**%**	**جنيه مصرى**	**جنيه مصرى**
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	شركة مساهمة مصرية	٢٠	٢٠	–	–
شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى **(ب)**	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	**50**	**50**	–	١٠٢ ٧٠٥ **427**
				–	١٠٢ ٧٠٥ 427

وفيما يلى ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة :-

	الأصول	**الإلتزامات**	**حقوق الملكية**	**الإيرادات**	**المصروفات**
	جنيه مصرى	**جنيه مصرى**	**جنيه مصرى**	**جنيه مصرى**	**جنيه مصرى**
٣١ ديسمبر ٢٠١٣					
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	٧٠٥ ٢٤٤ ٧٤١	(٦٣١ ٤٨٩ ٧٠٨)	٣٢ ٧٥٥ ٠٧٤	١٣٩ ٥٧١ ٧٩٤	(١٤١ ٦٠٥ ٠٤٧)
٣١ ديسمبر ٢٠١٢					
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	١٥٣ ٨١٣ ٨٤١	(٨٢٦ ٠٢٤ ٨٠٧)	٣٤ ٧٨٨ ٣٢٧	١٤ ٠٨٢ ٢٦٥	(٣ ٣٤٦ ٦٩٠)

	الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	المصروفات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣١ ديسمبر ٢٠١٣					
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى **(ب)**	١٦٨ ١٢٦ ٣٣٨	(٣٧٩ ٤٧٦ ٦٣٨)	(٤١ ٣٥٠ ٤٧٠)	-	(١٧٣ ١٧٥ ٤٠٢)
٣١ ديسمبر ٢٠١٢					
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى **(ب)**	٥٦٩ ٢٦٥ ٤٥٢	(٣٦٣ ٨٥٤ ٥٩٨)	٢٠٥ ٤١٠ ٨٥٤	١ ٣١٤	(١١١ ٥٢٧ ٦٠٨)

(أ) تم تأسيس شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى خلال عام ٢٠٠٦ بالإشتراك مع شركة بالم هيلز ومساهمون أخرون وقد بلغت تكلفة الإستثمار ٣ مليون جنيه مصرى تمثل نسبة ٥٠% من قيمة مساهمة الشركة القابضة فى رأس مال شركة رويال جاردنز كما بلغ نصيب الشركة القابضة فى الأرباح الغير محققة الناتجة من بيع الشركة القابضة لقطعة أرض إلى الشركة الشقيقة خلال عام ٢٠٠٧ مبلغ ٣٢ ٢٩٨ ١١٢ جنيه مصرى تم إستبعاد مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى فقط وذلك فى حدود حصة الشركة القابضة فى الشركة الشقيقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة ولم يتم تأثير قائمة الدخل المجمعة بنصيب الشركة القابضة في الأرباح المتراكمة للشركة الشقيقة ٣ ٥٥١ ٠١٥ جنيه مصري حتي ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

(ب) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة- مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصرى.

٩- استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

يتمثل هذا البند فى الأتى:-

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠١٣/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠١٢/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	١,٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
				٤ ٢٥٠ ٠٠٠	**٤ ٢٥٠ ٠٠٠**

- يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالإستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

١٠- إستثمارات عقارية

بلغت صافى القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٩٩٤ ٤٩١ ١٧ جنيه مصرى وتتمثل في الوحدات التجارية والسكنية المؤجرة للغير الغير محدد إستخدامها بعد وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال العام :-

بيـــان	وحدات مؤجرة (أ)
	جنيه مصرى
التكلفة فى ٢٠١٣/١/١	١٠ ٣٤٩ ٤٣١
الإضافات خلال العام	١٦ ٣١١ ٤٩٩
الاستبعادات خلال العام	(٨ ٨١٨ ٢١٧)
إجمالى تكلفة الاستثمارات العقارية فى ٢٠١٣/١٢/٣١	**١٧ ٨٤٢ ٧١٣**
مجمع الاهلاك فى ٢٠١٣/١/١	(١ ٠٠٨ ٢٦٦)
إهلاك العام	(١٦٥ ٤٨٧)
مجمع اهلاك الاستبعادات	٨٢٣ ٠٣٤
مجمع الاهلاك فى ٢٠١٣/١٢/٣١	(٣٥٠ ٧١٩)
صافى القيمة فى ٢٠١٣/١٢/٣١	**١٧ ٤٩١ ٩٩٤**
صافى القيمة فى ٢٠١٢/١٢/٣١	**٩ ٣٤١ ١٦٥**

(أ) تبلغ القيمة العادلة للوحدات التامة المؤجرة للغير مبلغ ٥٠٠ ٩١٤ ٣١ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

١١- عملاء ومدينون وأوراق قبض – طويلة الأجل

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	١٣ ٠١٥ ٢٣٨	٢٢ ٢٥٧ ٠٩٤
مدينون متنوعون (١١-١)	١٤ ٧٦٦ ٦٠٠	٩ ٨٤٤ ٤٠٠
أوراق قبض	٢ ٥٤٩ ٤٧٠ ٦٥٤	١ ٥٦٤ ٩٢٣ ٠٤٧
	٢ ٥٧٧ ٢٥٢ ٤٩٢	١ ٥٩٧ ٠٢٤ ٥٤١
يخصم :		
فوائد غير مستهلكة	٩٠ ٢٠٣ ٣٥٣	٤٨ ٠١٧ ٦٧٢
	٢ ٤٨٧ ٠٤٩ ١٣٩	**١ ٥٤٩ ٠٠٦ ٨٦٩**

(١١-١) يتمثل الرصيد في المبلغ المتبقي من قيمة بيع حصص المجموعة في رأس مال شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية خلال عام ٢٠١٠ ووفقاً لعقد البيع سوف يتم تحصيل هذا الرصيد المدين فى أى فترة بعد ١٥ سبتمبر ٢٠١٦.

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٨).

١٢- الاصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

	٢٠١٣/١٢/٣١		٢٠١٢/١٢/٣١	
	الأصول	**الإلتزامات**	**الأصول**	**الإلتزامات**
	جنية مصرى	**جنية مصرى**	**جنية مصرى**	**جنية مصرى**
الأصول الثابتة	–	(٢ ٨٨٩ ٣٠٢)	–	(١ ٨٩٥ ٤٦١)
مخصصات	٥٣ ٩٧٥	–	٨٩ ٨٨٤	–
عقود إنشاء	–	–	٩٢ ٨٧٣	–
اجمالى الضريبة التى ينشأ عنها أصل / (التزام)	**٥٣ ٩٧٥**	**(٢ ٨٨٩ ٣٠٢)**	**١٨٢ ٧٥٧**	**(١ ٨٩٥ ٤٦١)**
صافى الضريبة التى ينشأ عنها أصل / (التزام)	–	**(٢ ٨٣٥ ٣٢٧)**	–	**(١ ٧١٢ ٧٠٤)**

١٣- أصول أخرى

	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	**جنيه مصرى**
أصول – شركات تحت التصفية (بالصافى)	٢ ٦٣٨ ٤١٤	٣ ٧٢٦ ٠٣٦
مخزون وإعتمادات مستندية	١ ٥٠٤ ٧٤٩	١ ٢٣٦ ١٣٩
	٤ ١٤٣ ١٦٣	**٤ ٩٦٢ ١٧٥**

١٤- وحدات تامة جاهزة للبيع

	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/ ٣١
	جنيه مصرى	**جنيه مصرى**
تكلفة وحدات تجارية تامة	٤ ٢٦٢ ٨٠٥	٤ ٢٦٢ ٨٠٥
تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١٤-١)	٢٧ ٢١٥ ٩٥١	٤٣ ٠١٤ ٩٥٠
	٣١ ٤٧٨ ٧٥٦	**٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥**

(١٤- ١) يتمثل البند فى تكلفة شراء عدد ٣٩ وحدة بمشروع كازا (نصف تشطيب) تم شراؤها من شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى – شركة شقيقة وذلك بغرض إعادة بيعها للغير.

١٥- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلى :

	ايضاح	٢٠١٣/١٢/٣١	(المعدلة) ٢٠١٢/١٢/٣١
	رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكاليف أعمال مشروع Allegria			
تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها		٧٣ 300 106	١٢١ ٧١٨ ٥٦٠
تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة		١٨٣ ١١٥ ٢١٣	١٩٩ ٨٧١ ٣٠٦
مبانى ومرافق		٢٨٥ ٩٢٤ ٨١٢	٤٧٠ ٨٤٢ ٤١٥
تكاليف أخرى		31 465 882	٤٤ ٧٢٦ ٨٣٧
فروق أسعار وحدات تم إعادة شراؤها	(١٥-١)	١٦ ٠٣٧ ٧١٣	١٨ ١٥٠ ٧٢٨
		٥٨٩ ٨٤٣ ٧٢٦	**٨٥٥ ٣٠٩ ٨٤٦**
تكاليف أعمال مشروع الـ WESTOWN			
تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها	(١٥-٢)	148 224 970	٨٨ ٤٥٠ ١٢٢
تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة		٨٠ ٤١٧ ٧٦٦	٧٦ ٥١٧ ٩١٠
مبانى ومرافق		٧٩٦ ٨٨٨ ٥٢٤	٤٩٣ ٥٩٧ ٩٩٥
تكاليف أخرى		92 023 289	٢٤ ١٩٦ ٢٧٤
		١ ١١٧ ٥٥٤ ٥٤٩	**٦٨٢ ٧٦٢ ٣٠١**
تكاليف المرحلة الرابعة (٤أ، ٤ب) والمعارض واخرى			
تكلفة الأرض		-	٥٧ ٧٢٨ ١٧٦
تخطيط ومساحة واشراف وابحاث تربة		١٣ ٧٣٢ ٠١١	١١ ٧٢٦ ١٨٧
مباني ومرافق		١٦٩ ٧١٢ ٩٥١	٢٥٥ ٥٩٥ ٧٩٩
تكلفة أرض معارض دهشور		١٨ ٨٤٩ ٨٤٣	٢٥ ٣١٣ ٣٧٢
قطعة أرض بالتجمع الخامس (قطعة ١) (ب)		٣٥ ٩٣٩ ٥٢٢	٧٥ ٧٧٠ ٨٩٤
مصروفات متعلقة بقطعة الأرض (رقم ١)		٤٩ ٣١٥ ٠٥٥	٥٨ ٣٧٤ ٢٠٥
قطعة أرض بالتجمع الخامس (قطعة ٢) (ج)	(٥٤)	٥١٩ ٤٩٤ ١٥٨	٥١٩ ٤٩٤ ١٥٨
مصروفات متعلقة بقطعة الأرض (رقم ٢)	(٥٤)	١١٧ ٨٧٢ ٤٧١	١١٤ ٤٠٤ ٢٠٢
تكلفة اراضى اليسر		٣٣٢ ٧٨٢ ٢٥٥	٣٢٦ ٢٢٩ ٥٧٩
		١ ٢٥٧ ٦٩٨ ٢٦٦	**١ ٤٤٤ ٦٣٦ ٥٧٢**
		٢ ٩٦٥ ٠٩٦ ٥٤١	**٢ ٩٨٢ ٧٠٨ ٧١٩**

(١٥-١) يتمثل البند البالغ رصيده مبلغ ١٦ ٠٣٧ ٧١٣ جنيه مصرى (عام ٢٠١٢ : مبلغ ١٨ ١٥٠ ٧٢٨ جنيه مصرى) فى قيمة التكاليف الاضافية لاعادة إقتناء بعض وحدات مشروع ألجريا.

(١٥- ٢) يتضمن هذا البند مبلغ ٦٠ مليون جنيه تقريباً قيمة تكلفة الأرض التى تم ردها بناءاً على توقيع عقد تسوية النزاع بين الشركة القابضة وشركة "سوليدير إنترناشيونال" كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٥٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

(ب) قطعة رقم (١)

القيمة العادلة لقطعة أرض فضاء مملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" – شركة تابعة – بمنطقة المستثمرين بمساحة ٣٠ فدان طبقاً لمحضر الإستلام بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٠٦ الكائنة فى تجمعات شرق الطريق الدائرى (مدينة القاهرة الجديدة)، وقد تم إنتقال ملكية الأرض للشركة بموجب التنازل من شركة بيكورب هولدينج (المساهم الرئيسى)، كما صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ٣٧ بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٠٦ بالموافقة على التنازل.

(ج) قطعة رقم (٢)

القيمة العادلة لقطعة الأرض الفضاء الخاصة بشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) الشركة التابعة بمساحة ٢٠٤,٢٧٧ فدان بما يعادل ٨٥٧ ٩٦٣,٤٠ متر مربع طبقاً لمحضر الإستلام بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٦ الكائنة بمنطقة الإمتداد المستقبلى بمدينة القاهرة الجديدة، وقد تم إنتقال ملكية الأرض للشركة بموجب التنازل من شركة بيكورب هولدنج (المساهم الرئيسى) للشركة التابعة كما صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ٣٧ بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٠٦ بالموافقة على التنازل.

- بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٠ قامت احدى الشركات التابعة بابرام اتفاق تطوير من الباطن مع شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لتطوير المربع رقم ٨ بمشروع ايست تاون بمساحة قدرها ٧٤٣٩ متر مربع ووفقاً لهذا الاتفاق:-
- تتعهد الشركة التابعة ببيع المشروع الي شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية فور اتمام الشروط الخاصة بهذا الاتفاق.
- يصرح لشركة الشيخ زايد للتنمية العقارية ان تقوم بتنمية المشروع بصفتها مطور فرعي مستقل وليست وكيل وفقاً للمخطط العام للمشروع.
- تضمن الشركة التابعة ان شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لها الحق كمطور مستقل وليست كوكيل ان تقوم بتنمية والاستثمار في المشروع وفقا لهذا الاتفاق وسوف تقوم الشركة بأتخاذ الاجراءات اللازمة لتسمح وتسهل لشركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لتطوير المشروع وفقاً لهذا الاتفاق.
- تعهد الشركة التابعة بأتخاذ كافة الاجراءات لتسمح بنقل ملكية المشروع الي شركة الشيخ زايد فور استيفاء الشروط الخاصة بهذا الاتفاق.
- يبلغ مقابل التطوير من الباطن مبلغ ٣٨٧ ٣٧١ ٣ جنية مصري تم تحصيله بالكامل خلال عام ٢٠١٠ وفقاً لشروط الاتفاق وسوف يتم إثباته كإيراد بعد استيفاء الشروط الخاصة باتفاق التطوير من الباطن.

١٦- عملاء وأوراق قبض – متداولة

	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
عملاء	٩٥ ١٢٤ ٠١٨	١٣٠ ٩٤٣ ١٤١
أوراق قبض	١ ٠٢٩ ٤٤٥ ٩٠٨	٨٨٦ ٥٩٢ ٣٩٩
	١ ١٢٤ ٥٦٩ ٩٢٦	**١ ٠١٧ ٥٣٥ ٥٤٠**
يخصم :		
فوائد غير مستهلكة – أوراق قبض	(٧ ٧٧١ ٨٨١)	(٥ ٦١٠ ٥١٦)
	١ ١١٦ ٧٩٨ ٠٤٥	**١ ٠١١ ٩٢٥ ٠٢٤**
خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض	(٣٢١ ٣٠٦)	(٢٩٣ ١٨٨)
	١ ١١٦ ٤٧٦ ٧٣٩	**١ ٠١١ ٦٣١ ٨٣٦**

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة و المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٨).

١٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٣/١٢/٣١	(المعدلة) ٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٢٠١ ٣٩٩ ٥٠٩	٢٣٤ ٢٧٣ ١٣٤
المستحق على أطراف ذات علاقة – مشروع مشترك	٣٠ ٨٤٩ ١٢٠	٢٠ ٠٧٦ ٩٠٤
فوائد مستحقة	٦٥ ٧٩٢ ٨٨٥	٤٠ ٠٨٣ ٠٣١
المستحق على أطراف ذات علاقة	٥ ٢٠٧ ٦٥٨	٤ ٨٣٩ ٤٠٩
مصروفات مدفوعة مقدماً	١١٥ 103 464	٩٨ 583 825
تأمينات لدى الغير	٢ ٦٩٦ ٥٨٣	٢ ٨٥٤ ٨١١
مصلحة الضرائب	١ ٦٠٠ ٩٩٦	٨٧٩ ٨٩٩
تأمينات خطاب ضمان	٣ ١٥٠ ٠٠٠	٣ ١٥٠ ٠٠٠
اتعاب إدارة مستحقة	٤ ٣٤٢ ٥٠٠	3 ٩٣٣ 563
المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين (١٧- أ)	٥ ٣٢٣ ٧١٠	٥ ٣٢٣ ٧١٠
إيجار تمويلى مقدم	٣ ٦١٥ ٦٨٢	–
أرصدة مدينة أخرى	٨ ٣١٣ ٠٧٥	١١ ١٢٧ 404
	٤٤٧ ٣٩٥ 182	٤٢٥ ١٢٥ ٦٩٠
الانخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	(١٠٤ ٩٠١ ٣٨٧)	(٤٤٨ ٧١١)
	٣٤٢ ٤٩٣ 795	**٤٢٤ ٦٧٦ ٩٧٩**

١٧ – أ يتمثل البند فى قيمة المستحق على صندوق نظام إثابه وتحفيز العاملين والمديرين والمتمثل فى قيمة توزيعات أرباح أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ طبقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠١١ وكذا الفوائد المستحقة لهذه التوزيعات .

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤٨).

١٨- قروض لمشروعات مشتركة

	٢٠١٣/١٢/٣١	(المعدلة) ٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
يتمثل فى ٥٠ % من قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكى بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ يونيو ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥% سنوياً .	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٢٢ ٧٢٦ ٦٢٦
يتمثل فى ٥٠ % من قيمة المستخدم من القرض المعبرى **Bridge Loan** الممنوح للمشروع المشترك باجمالى ٧ ٦٥٩ ٠٢٥ دولار أمريكى بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً فى موعد إقصاه ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.	٥٣ ٢١٤ ٩٠٨	٤٧ ٢٩٥ ٢٣٠
	١٨٨ ٧٠٠ ٨٦٨	١٧٠ ٠٢١ ٨٥٦
الانخفاض فى قيمة القروض لمشروعات مشتركة	(١٨٨ ٧٠٠ ٨٦٨)	-
	-	**١٧٠ ٠٢١ ٨٥٦**

١٩- إستثمارات فى إذون خزانة

	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إذون خزانة استحقاق من (٣٢٨) يوم الى (٣٥٨) يوم	٢٥ ٩٢٥ ٠٠٠	١٣ ٠٧٥ ٠٠٠
عوائد إستثمارات فى إذون خزانة لم تتحقق بعد	(١ ٩٧٥ ٢٦٤)	(١ ١٦٩ ٦٢٤)
	٢٣ ٩٤٩ ٧٣٦	**١١ ٩٠٥ ٣٧٦**

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق المرتبطة بالاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة بالايضاح رقم (٤٨).

٢٠- نقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠١٣/١٢/٣١	(المعدلة) ٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك – ودائع لأجل (٢٠-١)	٢٩٠ ٣٩١ ٣٨١	١٢٦ ١٤٩ ٦١٣
بنوك – حسابات جارية	318 ٠٣٧ ١٣٥	١٦١ ٢٦٥ ٠٢٠
شيكات تحت التحصيل	٢٦ ٥٢٦ ٢٨١	٣١ ٣٠٥ ٩٧٥
نقدية بالصندوق	١ ١٧٧ ٥٣٧	١ ٢٣٤ 804
	٤٥٣ ١٣٢ 517	**٣١٩ ٩٥٥ ٤١٢**

٢٠-١ تتضمن الودائع مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصرى محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة القابضة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٧٠,٤ مليون جنيه مصرى يمثل قيمة الوادئع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٨).
- لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتى :

	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
النقدية بالبنوك والصندوق	517 ٤٥٣ ١٣٢	٣١٩ ٩٥٥ ٤١٢
يخصم:		
ودائع – مجمدة	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة	517 ٤٠٣ ١٣٢	٢٦٩ ٩٥٥ ٤١٢

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٨).

٢١- **مخصص إستكمال أعمال**

تتمثل الحركة على المخصصات خلال العام في الآتي:-

	الرصيد فى ٢٠١٣/١/١	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	مخصصات انتفى الغرض منها خلال العام	الرصيد فى ٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص استكمال اعمال(٢١-١)	١٣١ ٢٤٨ ٠٨٢	٤٦ ٢٣٠ ٥٣٩	(٧٧ ٩٥٩ ٧٦٧)	(١٢ ١٢٧ ٨٢٢)	٨٧ ٣٩١ ٠٣٢
	١٣١ ٢٤٨ ٠٨٢	٤٦ ٢٣٠ ٥٣٩	(٧٧ ٩٥٩ ٧٦٧)	(١٢ ١٢٧ ٨٢٢)	٨٧ ٣٩١ ٠٣٢

(٢١-١) مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها فى الاعوام القادمة.

٢٢- **مخصصات**

(المعدلة)

	الرصيد فى ٢٠١٣/١/١	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	مخصصات انتفى الغرض منها خلال العام	الرصيد فى ٢٠١٣/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات	٢٢ ٩٨١ ٧٥٠	٥٠٨ ٢٤٢	(١٣ ٣٢١ ٤٠٠)	(٢٩٣ ٧٤٥)	٩ ٨٧٤ ٨٤٧
	٢٢ ٩٨١ ٧٥٠	٥٠٨ ٢٤٢	(١٣ ٣٢١ ٤٠٠)	(٢٩٣ ٧٤٥)	٩ ٨٧٤ ٨٤٧

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة المجموعة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.

- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة المجموعة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٢٣- بنوك – تسهيلات ائتمانية

	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة القابضة من بنك عودة بمبلغ ٤٥,٥ مليون جنية مصرى بمعدل فائدة ١,٧٥% سنوياً علاوة على سعر الفائدة الدائنة على الوديعة الضامنة وهذا التسهيل مضمون بموجب ودائع بمبلغ ٥٠ مليون جنيه مصرى.	١٢ ٦٩٧ ٧٦١	١٥ ٩١٦ ٤٠٤
قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة القابضة من بنك عودة بمبلغ ٥٠ مليون جنية مصرى بمعدل فائدة ٢,٧٥% سنوياً علاوة على متوسط الكوريدوار وبحد إدنى ١٢,٥% .	١٨ ٧١٤ ٠٠٦	١٩ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المستخدم من التسهيل الائتمانى الممنوح لاحدى الشركات التابعة من البنك العربى الافريقى بمبلغ ١,٥ مليون جنيه مصرى بمعدل فائدة ١٣,٠٢ % سنوياً وهذا التسهيل مضمون بموجب اذون الخزانة المحتفظ بها لدى البنك .	١ ٢٠١ ٥٩٥	٧٣٤ ٩٦٩
بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠١٢ قامت احدى الشركات التابعة بإبرام عقد فتح تسهيل إئتمانى بحساب جارى مع بنك الاستثمار العربي بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصري وذلك بالشروط والضمانات الآتية :-	٧٤ ٥٠٤ ٩٥١	-
مدة التسهيل :- من تاريخ التوقيع على العقد وينتهي ويستحق السداد في أخر ديسمبر ٢٠١٣.		
سعر العائد :- على الرصيد المدين بواقع ١% أقل من سعر إقراض البنك وتضاف هذه العوائد مع العمولات والمصروفات والملحقات مع نهاية كل شهر وللبنك الحق في عمولة شهرية بواقع نصف في الألف تحتسب على أقصى رصيد مدين خلال شهر.		
الضمانات :-		
أ- كفالة تضامنية من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" لضمان المديونية المستحقة لصالح بنك الاستثمار العربي والناشئة في ذمة الشركة التابعه وما يستحق عليها من فوائد.		
ب- التوقيع على سند لأمر بكامل قيمة الاعتماد البالغ قدره ١٢٠ مليون جنيه مصري.		
	١٠٧ ١١٨ ٣١٣	**٣٥ ٦٥١ ٣٧٣**

٢٤- عملاء – دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والاراضى كما يلى:-

	٢٠١٣/١٢/٣١	(المعدلة) ٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دفعات حجز أراضي	٦٧٦ ٥٩٩	١ ٤٦٢ ٤٠٣
دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية – مشروع **Kattameya**	٢٢٢ ٨٤٩ ٩٨٥	٤٢١ ١٠٠ ٠٣١
دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية – مشروع **Eastwon**	١ ١٥٧ ٥٣٠ ٢٣٧	–
دفعات حجز – وحدات تجارية مشروع **Auto Ville**	١١٢ ٩٩٥ ٧٤٩	١٤٩ ٩١٢ ٤٢٢
دفعات حجز – مشروع **Allegria**	٨٨٠ ٩٢٢ ٥٠٢	١ ٤٢١ ٤٦٣ ٨٢٦
دفعات حجز – مشروع **Forty West**	٢٢٤ ٥٠٣ ٢٦٦	٢١٢ ٠٥٦ ٧٩٢
دفعات حجز – مشروع **Westown Residences**	١ ٤٣٦ ٤٢١ ٢٨٧	١ ٠٢٥ ٢١٩ ٢٧٨
دفعات حجز – مشروع **Casa**	٣٩ ٦٩٨ ١٠٣	٤٧ ٣٨٧ ٨٨٥
دفعات حجز – مشروع **Polygon**	٢١٨ ٦٥٧ ٩٥٣	٢٢٥ ٤٦١ ١٣٩
	٤ ٢٩٤ ٢٥٥ ٦٨١	**٣ ٥٠٤ ٠٦٣ ٧٧٦**

٢٥- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠١٣/١٢/٣١	(المعدلة) ٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون	٩١ ٣٤٩ ٨٨٧	٩٨ ٦٥٨ ١٩٨
موردون	٢٠ ٣١١ ٠١٦	١١ ٩٠٩ ٥٣٢
أوراق دفع	٣١ ٥١٧ ٨٦٨	٣٣ ٦٩٥ ٨٤٠
	١٤٣ ١٧٨ ٧٧١	١٤٤ ٢٦٣ ٥٧٠
فوائد غير مستهلكة – أوراق دفع	(٢ ٢١٠ ٥٢٢)	(٢ ٩٤٧ ٣١٩)
	١٤٠ ٩٦٨ ٢٤٩	**١٤١ ٣١٦ ٢٥١**

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٨).

٢٦- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٣/١٢/٣١	(المعدلة) ٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات	١٨٤ ٣١١ ٤٨٩	١١٣ ٢١٤ ٧٧٣
المستحق لأطراف ذوى علاقة	٥ ٨٩٩ ٨٥٦	٧ ٣٢١ ٤٣٨
مصروفات مستحقة	١٣٥ ٨٩٣ ١٣٩	١٥٩ ٢٧٢ ٤٩٧
التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية علي أسهم المسددة نقداً – مديرين تنفيذيين	–	٦٣٣ ٢٦١
عملاء شركة بفرلى هيلز – مساهمات رأس المال	٥٤٩ ٨٠٦	١٥ ٦٧٥ ١٠٥
عملاء – أرصدة دائنة (٢٦- ١)	٢٦١ ٥١٢ ٩٨٧	٢٨ ٩٠٠ ٦٨٠
مصلحة الضرائب	٤٠ ٧٣٠ ٦٧٩	٢٥ ٨٢٤ ٥٤٣
دائنو توزيعات	٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣
بدل إجازات مستحقة	٣ ١٩٩ ١٦٥	٢ ٩٣٩ ٠٧٤
تأمينات محصلة من العملاء – مقابل تعديلات	١٦٩ ٦٠٠	١٧٢ ٦٠٠
تأمينات اجتماعية	٩٩١ ٠٨٩	٢ ٣٠٥ ٩٥٦
عملاء دفعات مقدمة مقابل التطوير من الباطن (٢٦- ٢)	٣ ٣٧١ ٤٠٠	٣ ٣٧١ ٤٠٠
إيرادات محصلة مقدما	٩٨٠ ٨٤٦	٩٦٤ ٣٩٢
تامين ضمان إعمال	١٤ ٣٣٩ ٧٢٥	١٢ ٧٨٨ ٠٤٠
المستحق لشركة بنيان للتنمية والتجارة	٥٢٩ ٩٥٥	٣ ٤١٣ ٤٥٦
المستحق لشركة الهندسية للصناعات والتشييد "سياك"	٨ ٦٦٨ ٢١٠	٤ ١٥١ ٨٨٠
تأمينات من الغير	٩ ١٥٩ ٠٣٩	٦ ٩١٧ ٩١٧
أرباح رأسمالية مؤجلة (٢٦- ٣)	٨ ٧٩٨ ٩٣١	–
دائنون أقساط نادى **Eastown**	٢٨ ٤٥٠ ٥٥٤	–
دائنون متنوعون	٢٢ 597 ٨٩٧	٢٢ ٩٠٥ ٤٣٠
	٧٣٠ ٢٤٦ ٠١٠	**٤١٠ ٨٦٤ ٠٨٥**

(٢٦-١) يتضمن البند مبلغ ٢٣٧ مليون جنيه مصرى قيمة رد مبيعات أرض سوليدير انترناشيونال بناءاً على توقيع عقد تسوية النزاع بين الشركة القابضة وشركة "سوليدير إنترناشيونال" كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٥٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

(٢٦-٢) يتمثل في مقابل التطوير من الباطن المحصل من شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية.

(٢٦-٣) يتمثل البند فى قيمة الارباح الرأسمالية الناتجة من بيع أراضى ومبانى المبنى الأدارى ومبنى المبيعات والتى يتم تأجيلها وأستهلاكها على مدار مدة عقد الايجار التمويلى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٣٥-١).

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم (٤٨).

٢٧- حقوق الأقلية

تتمثل حقوق الأقلية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ في نصيبهم فى حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلى:-

	نسبة حقوق الأقلية	نصيب الأقلية في أرباح (خسائر) العام	نصيب الأقلية في حقوق الملكية بدون أرباح (خسائر) العام	حقوق الأقلية فى ٢٠١٣/١٢/٣١	حقوق الأقلية فى ٢٠١٢/١٢/٣١
	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"	٠,٠١	٤ ٧٠٢	٤٧ ٦١١	٥٢ ٣١٣	٤٧ ٦١٢
شركة بيفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	٤١,٤١	٣٢٠ ٩٤٧	٢٨ ١٣٦ ٧٣٣	٢٨ ٤٥٧ ٦٨٠	١٨ ٥٣٣ ٦٧٠
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والإستثمار	٥٠	٦ ٩٨٠ ٤٨٠	٢٩ ٦٢٣ ٠٨٣	٣٦ ٦٠٣ ٥٦٣	١٠ ٩١٠ ٥٨٣
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	١٥	(١ ٦٩٧ ١٠٠)	(٨٠٧ ٥٨٨)	(٢ ٥٠٤ ٦٨٨)	(٨٠٧ ٥٨٨)
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	٠,٠٠١	(٥٤)	27 098	٢٧ ٠٤٤	٢٧ ٠٩٨
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى	٠,٠٠١	–	٢٠	٢٠	٢٠
شركة سوديك سياك للاستثمار العقاري	١٣,٣٣	(٥ ٥٦٨ ٤٤٦)	٢٠ ٣٥٨ ٤٥٠	١٤ ٧٩٠ ٠٠٤	٢٠ ٣٥٨ ٤٥٠
شركة تجارة للمراكز التجارية	٢,٥	(٣١ ٩٠٥)	2 636 024	٢ ٦٠٤ ١١٩	٢ ٦٣٦ ٠٢٤
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	٠,٠٠٣	٨٢	١٦٥	٢٤٧	١٦٥
شركة فورتين للاستثمار العقاري	٠,٠٠٤	–	٢	٢	٢
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	٠,٠٠٤	–	٢	٢	٢
		٨ ٧٠٦	٨٠ ٠٢١ ٦٠٠	٨٠ ٠٣٠ ٣٠٦	٥١ ٧٠٦ ٠٣٨

٢٨- رأس المـال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٨٠٠ ٢ مليون جنيه مصرى، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصرى مسدد بالكامل موزعة على عدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم قيمة كل سهم ٤ جنيه مصرى.

- بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة البالغ عشرة جنيهات مصرية لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه مصري.
وجدير بالإشارة أنه بتاريخ ٣ مارس ٢٠١١ وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على قيام ادارة الشركة في السير في إجراءات إصدار أسهم رأس مال الشركة المصدر لعدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم اسمي عادى نقدي بقيمة اسمية قدرها ٤ جنية مصري للسهم (بعد التجزئة) بزيادة قدرها ٢ جنية مصري مسدد من الاحتياطي القانوني وفقا للقوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. وبذلك يصبح رأس المال المصدر والمسدد بالكامل ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنية مصري موزعاً على عدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ سهم. وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بذلك بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١١.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة القابضة :-

أسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة
		جنيه مصري	%
شركة أكتوبر بروبرتى دفيلوبمنت ليمتد	١٣ ٣٠٧ ٦٣٦	٥٣ ٢٣٠ ٥٤٤	١٤,٦٨
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	١١ ٢٣٧ ٨٩٦	٤٤ ٩٥١ ٥٨٠	١٢,٣٩
صندوق الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	٣ ٢٥٠ ٠٠٠	١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣,٥٨
مساهمون اخرون	٦٢ ٨٨٠ ٨١٦	٢٥١ ٥٢٣ ٢٦٨	٦٩,٣٥
	٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨	**٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢**	**١٠٠**

٢٩- الإحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الاساسى للشركة القابضة يتم استقطاع مبلغ ٥% من صافى الربح ويتوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الاحتياطى نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فى الاتى:-

	جنيه مصرى
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١	٦ ٥٣٠ ٤٥٥
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦ (ايضاح رقم 30).	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (ايضاح رقم ٣٠).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافى ربح عام ٢٠٠٨ .	٢ ٣٣٩ ٣٥٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠ (ايضاح رقم ٣٠).	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
يخصم:	
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١ (ايضاح رقم ٢٨).	(٢)
	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣

٣٠- إحتياطى خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد فى قيمة المتبقى من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وعلاوة إصدار أسهم الزيادة لعدد مليون سهم لنظام الأثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٠٧ وعلاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١٤٣ ٨٥٧ ٧ سهم خلال عام ٢٠١٠ وذلك بعد خصم ما تم تعليته على الإحتياطى القانونى وكذا بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم الخاصة بتلك الزيادة وكذا بعد ماتم تعليته على رأس المال وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية وذلك على النحو التالى :-

بيـــان	**جنيه مصرى**
إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
يضاف:	
علاوة إصدار أسهم نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى.	(١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)
مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.	(٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨.	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	

٣١- الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية

يتمثل البند الظاهر ضمن حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ في قيمة الفروق المتراكمة الناتجة من ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة من العملات الأجنبية إلى الجنيه المصري لأغراض تجميع تلك القوائم وإدراجها بالقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بالاضافة الى نصيبها فى فروق الترجمة المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية والخاصة بالمشروع المشترك. وقد تم تبويب رصيد الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة والمنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ على قائمة الدخل حيث تم الاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها ضمن بند صافى فروق تقييم عملات أجنبية (ايضاح رقم ٤٤) بمبلغ وقدره ١٨٩ ٤٦١ ٠٠١ جنيهاً مصرياً.

٣٢- أسهم خزينة

بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة القابضة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة القابضة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١ ٧١٠ ٨٦٧ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنيه مصرى.

٣٣- أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة القابضة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه مصري للسهم (قبل التجزئة) لصالح وبأسم حساب اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي.

بيـــان	جنيه مصرى
مقابل تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الاثابة والتحفيز بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم (قبل التجزئة) خلال عام ٢٠٠٧.	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال ديسمبر ٢٠٠٧ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنيه مصرى بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم(قبل التجزئة).	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف :	
أسهم خزينة مقتناه خلال عام ٢٠٠٩ بواسطة الشركات التابعة.	٧ ٢٤٢
	٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢

٣٤- المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل البند في قيمة الرصيد المتبقى من الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة القابضة عن الاسهم المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ بالإضافة إلى قيمة نصيب أسهم الإثابة والتحفيز فى توزيعات الأرباح وذلك كما يلى:-

بيـــان	جنيه مصرى
يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز لعدد مليون سهم (تخصص على مدار ٥ سنوات) لمدة ٦٠ شهر وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة والتحفيز فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
قيمة الفرق بين القيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة والتحفيز لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٧.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يضاف:	
قيمة نصيب أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين فى توزيعات الارباح المعلنة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة القابضة المنعقدة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١١ بواقع ٤ جنيه مصرى للسهم. *	٥ ٢٠٠ ٠٠٠
قيمة العوائد المستحقة لأسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين فى توزيعات الارباح.	١٢٣ ٧١١
	٢٥ ٣٢٣ ٧١١

* وفقاً لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين يتم تخفيض سعر السهم للمستفيد البالغ ٧٥ جنيه مصرى (قبل التجزئة) بقيمة الارباح الموزعة على المساهمين خلال مدة النظام.

٣٥- قروض طويلة الاجل

	٢٠١٣/١٢/٣١	(المعدلة) ٢٠١٢/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فى نهاية عام ٢٠١٠ قامت الشركة القابضة بابرام عقد مع بنك الاسكندرية للحصول على قرض متوسط الاجل بمبلغ ٤٣٥ مليون جنيه مصرى بغرض تمويل جزء من بناء مشروع الجريا وبنيته التحتية بحيث يمنح البنك بموجب هذا العقد تمويل جديد بمبلغ ٣٥٠ مليون جنيه مصرى بالاضافة الى مبلغ ٨٥ مليون جنيه مصرى والتى سبق منحها بموجب عقد التسهيلات المؤرخ فى ٢٢ فبراير ٢٠٠٩ وفى نهاية عام ٢٠١٢ تم تعديل عقد منح التمويل متوسط الاجل وذلك بالشروط والضمانات الاتية :	٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥	٣٦٣ ٥٢٦ ٦٩٥
مدة القرض:-أربع سنوات وتسع أشهر أعتباراً من تاريخ التوقيع على عقد القرض وتنتهى فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ .		
فترة الاستخدام:- تبدأ فى ٢٧ سبتمبر ٢٠١٠ وتنتهى فى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٢ .		
فترة السماح:- ثلاثون يوماً تبدأ من تاريخ أنتهاء فترة الاستخدام.		
طريقة السداد:- يتم السداد على عدد (١١) أقساط ربع سنوية غير متساوى القيمة وذلك وفقاً للبرنامج الموضح بالعقد .		
سعر العائد :- سعر الكوريدور للاقراض المعلن من قبل البنك المركزى مضافاً اليه ٢,٨٥% .		
الضمانات :- أ- التوقيع على سند أذنى بكامل قيمة القرض البالغ قدره ٤٣٥ مليون جنيه مصرى .		
ب- توكيل بالرهن أسهم شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية (شركة تابعة)		
ج – أحتفاظ البنك بحساب إيرادات لمشروع الجريا باسم الشركة المتمثلة فى أوراق تجارية تمثل التدفقات النقدية الواردة للمشروع بأجمالى مبلغ ١,٣٢ مليار جنيه مصرى وذلك طول مدة سريان التسهيل .		
د – توكيل بالرهن العقارى من الدرجة الاولى على قطعة أرض الكائنة فى الكيلو ٤٣ طريق القاهرة / الاسكندرية الصحراوى والتى تبلغ مساحتها ٣٠٠ فدان المملوكة لشركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية.		
بتاريخ ٤ يوليو ٢٠١٣ قامت الشركة بابرام عقد مع البنك العربى الافريقى الدولى للحصول على قرض / تسهيل قصير الاجل مقابل شيكات للتحصيل – تسهيل معبرى وذلك لغرض تمويل التكلفة الانشائية لمشروع سوديك ويست وذلك بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى وفترة التسهيل تسعة أشهر من تاريخ أول سحب.	٥٥ ٠٢٧ ٥٠٠	-
	٣١١ ٤٠٩ ٤٨٥	**٣٦٣ ٥٢٦ ٦٩٥**
يخصم :- الجزء المتداول		
قرض بنك الاسكندرية	١٦٨ ٣٧٠ ٢٥٩	١٠٧ ١٤٤ ٧١٠
قرض البنك العربى الافريقى الدولى	٥٥ ٠٢٧ ٥٠٠	-
	٢٢٣ ٣٩٧ ٧٥٩	**١٠٧ ١٤٤ ٧١٠**
	٨٨ ٠١١ ٧٢٦	**٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥**

(٣٥-١) قامت الشركة بابرام عقد تمويل متوسط الاجل (بيع واعادة الاستئجار تمويلياً) بمبلغ ٣٩٩ ١٣٢ ٧٥ جنيه مصرى وبنسبة تمويل تمثل ٧٥% من قيمة الاصول المباعة لشركة التأجير التمويلى وتم الاستئجار بمبلغ اجمالى ١٦٨ ٣٦٦ ٩٥ جنية مصرى على إن يسدد على (٢٠) قسط ربع سنوى وفيما يلى بيان شروط التعاقد :

١- بنك بيريوس مصر – الدائن (طرف أول)

٢- شركة بيريوس –للتأجير التمويلى– المؤجر ووكيل الضمان (طرف ثانى)

٣- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – المدين " المستأجر" (طرف ثالث)

الغرض من التمويل : أستخدام هذا التمويل فى سداد النفقات الرأسمالية الملتزمة بها الشركة .

مدة التمويل : ٥ سنوات .

سعر العائد : سعر الكوريدور للاقراض المعلن من قبل البنك المركزى مضافاً اليه ٢,٧٥% .

وقد تم تنفيذ عملية التمويل عن طريق البيع لشركة بيريوس للتأجير التمويلى واعادة الاستئجار تمويلياً:

١. لكامل قطعة الارض ومبانى المبنى الادارى الكائن بقطعة الارض رقم ٢٦ بالمنطقة ١٧ بمشروع وست تاون – بفرلى هيلز – الشيخ زايد – مدينة ٦ أكتوبر الجيزة والبالغ مساحتها ٠٨٦ ٢٢ متر مربع وقد تم البيع مقابل مبلغ ٩٢٢ ١٧٨ ٣٢.

٢. لكامل قطعة الارض ومبانى مبنى المبيعات الكائن بالقطعة مبنى ١ بلوك ع١ الحى السابع عشر مجاورة معارض الطريق الصحراوى بالكيلو ٣٨ طريق القاهرة الصحراوى والبالغ مساحتها ٤,٩٧٧ متر مربع وقد تم البيع مقابل مبلغ ٤٧٧ ٩٥٣ ٤٢ جنية مصرى.

وتقوم الشركة بمعالجة الاصول المستأجرة تمويلياً وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) كأيجار تشغيلى.

٣٦- <u>أوراق دفع طويلة الاجل</u>

	٢٠١٣/١٢/٣١	**٢٠١٢/١٢/٣١**
	جنيه مصرى	**جنيه مصرى**
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد خلال الفترة من ٢٠١٥/٥/٢ حتى ٢٠١٦/٥/٢.	٢٨١ ٢٢٥ ٥٥	٤٤٥ ١٤٤ ٨٦
أوراق دفع أخرى	٠٤٠ ١٣١	٦٥٦ ١٤٤ ١
الفوائد غير المستهلكة – أوراق الدفع	(٤٢٥ ٦٦٠ ٦)	(١٩٦ ٣٦٤ ١٣)
	٨٩٦ ٦٩٥ ٤٨	**٩٠٥ ٩٢٤ ٧٣**

تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٨).

٣٧- مبيعات العقارات والاراضى

تقع انشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فإن التحليل القطاعي للأصول او الألتزامات يعتبر غيرملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات المجموعة كما يلي:-

	٢٠١٣	٢٠١٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبيعات فيلات ووحدات مشروع **Sodic west**	١ ٠٧٩ ٩٧٦ ٢٦٢	١ ٣٠٣ ٨١٧ ٤٤٠
مبيعات وحدات سكنية مشروع **Kattameya**	٣٣٢ ٢١٣ ٤٨٣	٢١ ٨٤٤ ٦٩٤
مبيعات وحدات مشروع **Auto Ville**	٤٥ ٣٤٥ ٠٨١	٦٦ ٣٤٩ ١٢٣
مبيعات أراضى	٧٢ ٥٣٨ ٢٠٨	٩ ٦٨٩ ٩١٣
	١ ٥٣٠ ٠٧٣ ٠٣٤	**١ ٤٠١ ٧٠١ ١٧٠**
مردودات مبيعات اراضى (٣٧-١)	(٢٤٢ ٥٨٨ ٠٣٢)	-
مردودات مبيعات فيلات ووحدات مشروع **Sodic west**	(٣ ٠٠٠ ٠٠٢)	-
	١ ٢٨٤ ٤٨٥ ٠٠٠	**١ ٤٠١ ٧٠١ ١٧٠**

(٣٧-١) يتضمن هذا المبلغ قيمة رد المبيعات لقطعة الارض البالغ مساحتها ٢٥٠ ألف متر مربع الى شركة "سوليدير إنترناشيونال" والتي تم ردها بناءاً على عقد تسوية النزاع القائم فيما بين الشركة القابضة وشركة "سوليدير إنترناشيونال" كما هو موضح تفصيلاً في إيضاح رقم (٥٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

٣٨- تكلفة مبيعات العقارت والاراضى

	٢٠١٣	٢٠١٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة مبيعات فيلات ووحدات مشروع **Sodic west**	٦٦٥ ٧٥٩ ٣٥٩	٨٣٨ ٧١٣ ٣٤٢
تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع **Kattameya**	٢٥٣ ١٧٨ ٨١٧	١٦ ٠٢٢ ٣١٩
تكلفة مبيعات وحدات مشروع **Auto Ville**	١٧ ٣١٩ ١٧٩	٣٠ ١٨٥ ٩٣٧
تكلفة مبيعات أراضى	٥٥ ٩٤٤ ٢٩٧	٢ ٩٣٣ ٣٩٠
	٩٩٢ ٢٠١ ٦٥٢	**٨٨٧ ٨٥٤ ٩٨٨**
تسويات	(١٢ ١٢٧ ٨٢٢)	(١٦ ٢٨٧ ٦٥٦)
تكلفة مردودات مبيعات أراضى	(٦٢ ١٤٣ ٧٥٦)	-
تكلفة مردودات مبيعات فيلات ووحدات مشروع **Sodic west**	(٢ ٠٠٣ ٢٢٦)	-
	٩١٥ ٩٢٦ ٨٤٨	**٨٧١ ٥٦٧ ٣٣٢**

٣٩- إيرادات تشغيل أخري

	٢٠١٣	٢٠١٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد أقساط محققة خلال العام	١٦ ٣٥٦ ٥٩١	١٧ ٥٠١ ٧٣٨
ايرادات رسوم والغاءات وغرامات تاخير	٥٢ ٩٧٢ ٤٠٧	٢٧ ٦١٨ ٢٠٠
ايرادات اخرى	٩ ٣٤٩ ٢١٢	٩ ٧٤٩ ١٢٧
اتعاب إدارة – المشروع المشترك (٣٩- ١)	٤ ٣١١ ١٥٦	٣ ٨٥٤ ٩٠٦
أرباح رأسمالية	١ ٦٦٣ ٩٥٠	١٠٤ ٢٠١
مخصصات انتفى الغرض منها ورد الانخفاض فى قيمة العملاء	٨٦ ١٧٣	١٧ ٩٥٦
	٨٤ ٧٣٩ ٤٨٩	**٥٨ ٨٤٦ ١٢٨**

٣٩-١ يتمثل المبلغ فى قيمة ٥٠% من أتعاب الادارة المستحقة للمجموعة مقابل قيامها بأعمال إدارة شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة سورية ذات مسئولية محدودة وفقاً لاتفاقية الشركاء المبرمة مع شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٠.

٤٠- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠١٣ جنيه مصرى	(المعدلة) ٢٠١٢ جنيه مصرى
أجور ومرتبات	١٩ ٥٨٠ ٢٢٤	١٦ ٣٦١ ٩٠٨
عمولات بيع	٤٩ ٤١٣ ٥٣٠	٤٢ ٤٦٦ ٩٢٠
إعلان	١٣ ٣٣٣ ٥١٩	١٥ ٠٢٥ 386
مؤتمرات ومعارض	٢ ٧٠٥ ٤٥٤	١ ١٢١ ٢٨٨
إيجار	٦ ٢٢٠ ٩٥٤	٣ ٠٤٠ ١٣٤
تبرعات	٢ ٠١٢ ٤٩٠	٨٨٢ ٢٧٨
صيانة ونظافة وزراعة	٢ ٧٨٩ ٦٠٠	٢ ٦٤٤ ٨٤١
سفر وانتقال وسيارات	٧٩٥ ٨٩١	٩٨٠ ٩٢٠
أتعاب مهنية واستشارات	١ ٤٩٤ ٤٤٧	١ ٥١٨ ٣٧٩
اكراميات وهدايا	٨٢٢ ٧٢٨	٢ ٨٣٣ ٨٤٢
أخرى	٢ ٣٥٤ ٧٣٦	٤ ١٢٢ ٦٥٩
	١٠١ ٥٢٣ ٥٧٣	**٩٠ ٩٩٨ 555**

٤١- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠١٣ جنيه مصرى	(المعدلة) ٢٠١٢ جنيه مصرى
أجور ومرتبات ومكافات (٤١-١)	٦٣ ٩٧٣ ٧٣٠	٧٥ ٠٤٤ ٤٥٨
رواتب ومكافأت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	٤ ٣٣٨ ٦٠٠	٢ ٠٣٣ ١٩٨
صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	١٦ ٥٣٠ ٠٥١	٢٠ ٢٢٥ 079
اتعاب مهنية واستشارات	١٦ ٤٤٤ ٤٩٩	٦ ٨٧٣ ٠٣٨
إعلانات	٦٥٨ ٤٣٢	٣٦٣ ٦٦٥
تبرعات	٣ ٢٠٢ ٨٧٨	٢ ٠٩٣ ٤٦٨
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك الوحدات المؤجرة	١٦ ٩١٠ ٣٠٣	١٨ ٨٦١ ٢٢٥
رسوم حكومية واشتراكات	٤٤٣ ٥٥٨	٢ ٩١٤ ٥٦٧
إيجار	٩ ٦٥٦ ٨٤١	٥٢٢ ٥٢٥
سفر وأنتقال	١ ٨٧٥ ٦٤٠	١ ٨٨٨ ١٨٩
إتصالات وكهرباء وتليفون ومياه	٣ ٦٩٢ ١٨٠	١ ٩٢٩ ٨٠٩
أدوات كتابية ومستلزمات حاسب آلى	٣ ٣٥٩ ٥٨٠	٢ ٥٥٤ ٤٥٩
بوفية وضيافة واستقبال	١ ١٩٣ ٤٦٩	٨١٢ ١٤٠
أخرى	٧ ٣٢١ ٢٦٨	٥ 225 046
	١٤٩ ٦٠١ ٠٢٩	**١٤١ ٣٤٠ 866**

(٤١-١) يتضمن البند مرتبات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلى :

	٢٠١٣ جنيه مصرى	٢٠١٢ جنيه مصرى
مرتبات	١٣ ٤٢٢ ٦٤٨	٨ ٢٥٩ ٥١٧
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا (أ)	٦٦٥ ٠٧٩	٢ ٨٤٠ ٢٣٦
	١٤ ٠٨٧ ٧٢٧	**١١ ٠٩٩ ٧٥٣**

(أ) بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة القابضة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تخول لهم الحق في الحصول على مدفوعات نقدية مستقبلية كجزء من حزمة الرواتب والمكافآت المستحقة لهم. ويتم تحديد مبلغ السداد النقدي بناء على الزيادة في سعر سهم الشركة القابضة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية.

وفيما يلي مدة وشروط منح تلك الحقوق التي يتم سدادها نقدا للمستفيدين :-

الطرف المستحق لتلك الحقوق	تاريخ منح الحق	القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الحق (قبل التجزئة) جنيه مصري	القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٣/١٢/٣١ جنيه مصري	الشروط
بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	٢٠٠٦/٤/١	٧٥	٢٢,٦١	إستحقاق الحق (رواتب) بعد مضى فترة ٦ شهور من تاريخ منح الحق.

هذا وقد بلغ المصروف المحمل على قائمة الدخل المجمعة خلال العام مبلغ ٦٦٥ ٠٧٩ جنيه مصري كما بلغ الالتزام المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ لاشى جنيه مصري مدرج ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى بالميزانية المجمعة.

(ب) لدى الشركة القابضة نظام إثابة للمدفوعات المبنية على اسهم المسددة فى شكل اسهم ايضاح رقم (٥٣).

٤٢- مصروفات تشغيل أخري

	٢٠١٣ جنيه مصرى	٢٠١٢ جنيه مصرى
خصم تعجيل السداد	٣٧ ٤٢٩ ٦٠٩	٣٣ ٩٧٥ ١٨٦
اهلاك وحدات مؤجرة	-	٢٠٦ ٦٠٠
مخصص مطالبات	٢١٤ ٤٩٨	١٦ ٦٩٤ ٣١٩
خسائر تصفية استثمارات	٢٩٥ ٨٤٧	١ ١٢٨ ٣٨١
خسائر رأسمالية	-	٣٥٢ ٤١٥
خسائر الانخفاض فى العملاء والمدينون والقروض لمشروعات مشتركة **(ايضاح رقم ٤٧)**	٢٩٣ ٢٢٣ ٠٥٦	-
	٣٣١ ١٦٣ ٠١٠	**٥٢ ٣٥٦ ٩٠١**

٤٣- إيرادات تمويلية

	٢٠١٣ جنيه مصرى	٢٠١٢ جنيه مصرى
فوائد دائنة	١٩ ١٥٧ ٣٢٢	١٢ ٥٤٩ ٨٤٣
فوائد قروض لمشروعات مشتركة	١٠ ١١٢ ١٤٢	٩ ٢٨٣ ٩٤٣
استهلاك الخصم – فوائد مؤجلة	٣ ٣١١ ٣٨٦	٣ ١٦١ ٤٥٤
ايرادات تقييم وبيع استثمارات	٢ ٢٨٠ ٢٥٨	١٠ ٥٤٠ ١٨٥
صافى فروق تقييم عملات إجنبية **(ايضاح رقم ٤٧)**	–	٤ ٧١٧ ٩١٥
	٣٤ ٨٦١ ١٠٨	**٤٠ ٢٥٣ 340**

٤٤- مصروفات تمويلية

	٢٠١٣ جنيه مصرى	٢٠١٢ جنيه مصرى
فوائد تمويلية	٦٥ ٩٣٠ ٠٣١	٤٥ ٤٤٦ 236
مصروفات تمويلية أرض سوليدير	٧٤ ٩٣٦ ٤٨٨	–
مصروفات فوائد اقساط ارض الشيخ زايد	١٠ ٣٥٠ ٧٧٥	١٠ ٣٥٩ ٨٢٤
صافى فروق تقييم عملات إجنبية	١٥٩ ٠٨٧ ١٧٨	–
	٣١٠ ٣٠٤ ٤٧٢	**٥٥ ٨٠٦ 060**

٤٥- ضريبة الدخل

	٢٠١٣ جنيه مصرى	٢٠١٢ جنيه مصرى
مصروف ضريبة الدخل الجارية	٢٣ ٤٠٥ ٣٤٧	١١ ٥٣٤ ٨٠٣
مصروف ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)	١ ١٢٢ ٦٢٣	(٨٨٨ ٢٤٧)
	٢٤ ٥٢٧ ٩٧٠	**١٠ ٦٤٦ ٥٥٦**

٤٦- نصيب السهم فى (الخسائر) الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى (الخسائر) الارباح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ علي اساس نصيب مساهمي الشركة القابضة في (خسائر) أرباح العام وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام كما يلى :-

	٢٠١٣ جنيه مصرى	٢٠١٢ جنيه مصرى
صافي (خسارة) ربح العام	(٤٤٧ ١٣٨ ١٤١)	٢٥٠ ٠٤٥ ٥٤٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام	٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨	٩٠ ٠١٣ ٣٣٤
نصيب السهم فى (الخسائر) الارباح (جنية مصرى/ للسهم)	**(٤,٩٣)**	**٢,٧٨**

٤٧- المنشأت تحت السيطرة المشتركة

ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار"سوديك" الشركة القابضة بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار " سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها.

وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض فى القيمة المحملة على قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٦١٧ ٣٧٤ ٢٨٩ جنيهاً مصرياً ادرج ببند خسائر الانخفاض فى قيمة المدينون والقروض لمشروعات مشتركة (ايضاح رقم ٤٢) ، بالاضافة إلى الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية بمبلغ وقدره ٠٠١ ٤٦١ ١٨٩ جنيه مصرى ادرج ضمن بند صافى فروق تقييم عملات أجنبية (ايضاح رقم ٤٤).

٤٨- الأدوات المالية

٤٨-١ خطر الإئتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة فى أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية ومافى حكمها والقروض لمشروعات مشتركة والاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة الحد الأقصى للتعرض لخطر الأئتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤١٧ ٤٢١ ١٠٥ ٤ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٥٥٩ ١٠٦ ١٥٣ ٣ جنيه مصرى).

٤٨-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك دائنه	–	–	–	–
بنوك تسهيلات إئتمانية	١٠٧ ١١٨ ٣١٣	١٠٧ ١١٨ ٣١٣	–	–
قروض قصيرة الأجل	223 397 759	223 397 759	–	–
مقاولون وموردون	١١١ ٦٦٠ ٩٠٣	١١١ ٦٦٠ ٩٠٣	–	–
أوراق دفع طويلة الأجل	٤٨ ٦٩٥ ٨٩٦	–	٢٤ ٧٦٧ ٩٨٢	٢٣ ٩٢٧ ٩١٤
دائنون آخرون	٧٣٠ ٢٤٦ ٠١٠	٦٤٣ ٤٢٠ ١٧١	٨٣ ٦٦٨ ٠٣٦	٣ ١٥٧ ٨٠٣
قروض طويلة الأجل	٨٨ ٠١١ ٧٢٦	–	–	٨٨ ٠١١ ٧٢٦
أوراق دفع قصيرة الأجل	٢٩ ٣٠٧ ٣٤٦	٢٩ ٣٠٧ ٣٤٦	–	–
	١ ٣٣٨ ٤٣٧ ٩٥٣	١ ١١٤ ٩٠٤ ٤٩٢	١٠٨ ٤٣٦ ٠١٨	١١٥ ٠٩٧ ٤٤٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى

بنوك دائنة	١١ ٥٢٤	١١ ٥٢٤	–	–
بنوك تسهيلات ائتمانية	٣٥ ٦٥١ ٣٧٣	٣٥ ٦٥١ ٣٧٣	–	–
قروض قصيرة الأجل	١٠٧ ١٤٤ ٧١٠	١٠٧ ١٤٤ ٧١٠	–	–
مقاولون وموردون	١١٠ ٥٦٧ ٧٣٠	١١٠ ٥٦٧ ٧٣٠	–	–
أوراق دفع طويلة الأجل	٧٣ ٩٢٤ ٩٠٥	–	٤٩ ٦١٨ ٧٨٧	٢٤ ٣٠٦ ١١٨
دائنون آخرون	٤١٠ ٨٦٤ ٠٨٥	٣٢٥ ٣٩٦ ٠٠٠	٨٥ ٤٦٨ ٠٨٥	–
قروض طويلة الأجل	٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥	–	–	٢٥٦ ٣٨١ ٩٨٥
أوراق دفع قصيرة الأجل	٣٠ ٧٤٨ ٥٢١	٣٠ ٧٤٨ ٥٢١	–	–
	١ ٠٢٥ ٢٩٤ ٨٣٣	**٦٠٩ ٥١٩ ٨٥٨**	**١٣٥ ٠٨٦ ٨٧٢**	**٢٨٠ ٦٨٨ ١٠٣**

٣-٤٨ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

بيـــان	**دولار أمريكى**
قروض لمشروعات مشتركة	–
مدينون أخرون	–
نقدية بالبنوك	٢ ٩٣٤ ٦٩٧
قروض طويلة الاجل	–
فائض(عجز) العملات الأجنبية	**٢ ٩٣٤ ٦٩٧**

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

بيـــان	**دولار أمريكى**
قروض لمشروعات مشتركة	٢٧ ٠١٤ ٦٩٤
مدينون أخرون	٦٢٥ ٠٠٠
نقدية بالبنوك	٩ ٨٨١ ٨١٦
قروض طويلة الاجل	–
فائض (عجز) العملات الأجنبية	**٣٧ ٥٢١ ٥١٠**

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للمجموعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:-

القيمة الدفترية

٢٠١٣/١٢/٣١	**٢٠١٢/١٢/٣١**

	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	٣ ٦٠٣ ٥٢٥ ٨٧٨	٢ ٥٦٠ ٦٣٨ ٧٠٥
إلتزامات مالية	(٧٨ ٠٠٣ ٢٤٢)	(١٠٤ ٦٧٣ ٤٢٥)
	٣ ٥٢٥ ٥٢٢ ٦٣٦	**٢ ٤٥٥ ٩٦٥ ٢٨٠**
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	**(٤١٨ ٥٢٧ ٧٩٨)**	**(٣٩٩ ١٩٨ ٥٩٢)**

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ليس له تأثير علي قائمة الدخل المجمعة.

٤٨-٥ القيم العادلة

القيم العادلة مقابل مع القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة فى أرصدة النقدية بالبنوك والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات الشقيقة والموردين والمقاولين وأوراق الدفع والدئنون والأرصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسى من هذه الإدوات المالية فى توفير التمويل لأنشطة الشركة.

وطبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول وإلتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٤٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة القابضة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال العام مع الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة المجموعة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال العام وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ الميزانية المجمعة :-

أ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

الطرف / نوعه	**طبيعة التعامل**	**٢٠١٣/١٢/٣١ حجم التعامل جنيه مصري**
أعضاء مجلس الإدارة والمديـريين التنفذيين (الشركة القابضة)	أعضاء مجلس الإدارة والمديـريين التنفذيين	(أنظـر ايضاح رقم ٤١)
شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة	قروض لمشروعات مشتركة	١٨ ٦٧٩ ٠١٢
	أتعاب إدارة	٤ ٣١١ ١٥٦

ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

٢٠١٣/١٢/٣١	**٢٠١٢/١٢/٣١**

الطرف	أسم البند بالميزانية المجمعة	جنيه مصري	جنيه مصري
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية علي أسهم المسددة نقداً ضمن بند دائنون وأرصدة أخرى (إيضاح رقم ٢٦)	-	٦٣٣ ٢٦١
شركة بنيان للتنمية والتجارة	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٥٢٩ ٩٥٥	٣ ٤١٣ ٤٥٦
شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة *	قروض لمشروعات مشتركة	١٨٨ ٧٠٠ ٨٦٨	١٧٠ ٠٢١ ٨٥٦
	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٣٩ ٩١٤ ٣١٤
	أتعاب إدارة مستحقة ضمن بند مدينون	٤ ٣٤٢ ٥٠٠	٣ ٩٣٣ ٥٦٢

- تم اثبات الانخفاض في الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٤٧) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٥٠- الموقف القانونى

هناك نزاع بين الشركة القابضة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣ فبراير ١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق انتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجاريه سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة القابضة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة بإقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدني ٦ أكتوبر ضد الشركة القابضة بطلب تسليمها الأرض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدي فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع إلى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره، وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ١٢ مايو ٢٠١٤ ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٥١- الموقف الضريبى

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية المجمعة :-

ضريبة أرباح شركات الأموال

سبق وأن تم تحديد فترة الإعفاء الضريبي للشركة القابضة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالي لتاريخ بدء النشاط اعتبارا من ١٩٩٨/١/١ حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.

وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة القابضة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإعفاء الضريبي لتبدأ من تاريخ التسليم الفعلي للوحدات في عام ٢٠٠٢.

وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة القابضة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الاستجابة لطلب الشركة

القابضة بإعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة القابضة التمتع بالإعفاء الضريبي من تاريخ ٢٠٠٣/١/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم إثبات تعديل فترة الإعفاء الضريبي الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة.
وتم تقديم الاقرار الضريبي المعدل للشركة عن عام ٢٠٠٨.
قامت مصلحة الضرائب بمحاسبة الشركة لضريبة الأرباح علي شركات الأموال والقيم المنقولة بطريقة تقديرية عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٠ وأخطرت الشركة بالنماذج الضريبية واعترضت الشركة على ذلك وتم أعادة الفحص للسنوات المذكورة ولم ترد للشركة أيه مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
لم يتم أي فحص ضريبي للسنوات من ٢٠٠١ الى ٢٠٠٤ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
تم الإخطار بالفحص عن الفترة من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ وتم الإخطار بالنموذج (١٩) بتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠١٢ عن عام ٢٠٠٦ تقديرياً وتم الطعن عليه بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٢ وتم تقديم طلب إعادة فحص عام ٢٠٠٦ وجارى إعادة الفحص.
تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة المرتبات

تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة حتى عام ٢٠٠١ وتم سداد المطالبات الضريبية وفقاً لقرار اللجنة الداخلية، وتم سداد الضريبة وفقاً لقرار اللجنة الداخلية خلال شهر سبتمبر ٢٠٠٤.
تم الفحص للسنوات من ٢٠٠٢، ٢٠٠٤ وتم سداد الفروق الضريبية .
جارى الفحص للسنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة الخصم

تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة وكذا حتى الربع الثالث من عام ٢٠١٣ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الفحص الضريبى عن الفترات المالية السابقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.

الضريبة العامة على المبيعات

تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر أغسطس ٢٠٠٣ وتم سداد الفروق الضريبية
تم الفحص الضريبي للسنوات من أغسطس ٢٠٠٣ حتى ديسمبر ٢٠١٠ وتم سداد الفروق الضريبية والضريبة الاضافية .

الضريبة العقاريــة

قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٥٢- الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٢٤١ ٦٧٦ ٢٤ جنيه مصرى (عام ٢٠١٢ :- ٨١٧ ٩٤٩ ٢١ جنيه مصرى).

٥٣- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة

بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة بالإجماع على إعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة، وتفويض مجلس إدارة الشركة القابضة في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم (قبل التجزئة) وتعيين لجنة مستقلة للاشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس إدارة الشركة القابضة.

وفيما يلى أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة القابضة:-

- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمديرين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة القابضة.
- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للشركة القابضة للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم فى كل سنة من سنوات النظام طبقا للشرائح الواردة بملحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم (قبل التجزئة).
- تقوم الشركة القابضة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم سداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة القابضة من حصيلة البيع.

تم توقيع عقد حفظ بين الشركة والبنك العربى الافريقى الدولى بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٠٧ لحفظ أسهم نظام الإثابة والتحفيز وقد تم اصدار اسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة القابضة والتأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الإشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة القابضة على إختيار المستفيدين من النظام وكذا عدد الأسهم المخصصة لكل منهم وطبقا لهذا القرار تم تخصيص عدد الأسهم الخاصة بالنظام بالكامل.
- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعدد ٢٠٠٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصرى للسهم وتم تجنيب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربى الأفريقى الدولى لحين انتهاء فترة الحظر وفقا لنظام الأثابة.
- تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم أضافى .
- وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٠٨ وافقت لجنة الاشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص عدد ٤٩٥ ٠٠٠ سهم من اجمالى تلك الاسهم لبعض العاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة القابضة كما تم توقيع عقود تخصيص هذه الاسهم مع العاملين والمديرين التنفيذيين خلال شهر اكتوبر ٢٠٠٨ .
- وبتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة على تعديل بعض مواد نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الأسهم المعتمدين من الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك طبقا لما يلي :-

- مد فترة ممارسة الحق الواردة فى نظام الاثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتنتهى فى مارس ٢٠١٥ بدلا من مارس٢٠١١.
- تعديل نظام الاثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتتيح للمستفيد من النظام أمكانية نقل ملكية الاسهم المخصصة لصالحه لتكون بأسمه بعد انتهاء فترة الحظر بشرط سداد سعر السهم الخاص بالنظام ويكون فى هذه الحالة للمستفيد كافة الحقوق المقررة على أسهم الشركة .
- تعديل المادة (١١) من نظام الاثابة والتحفيز الخاصة بادارة النظام لتعطى الحق لمجلس الادارة – أذا لزم الامر– فى استبدال أحد أعضاء لجنة الاشراف بعضو أخر على أن يكون من أعضاء مجلس الادارة الغير تنفيذيين.

- وبتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١٠ تم أخطار الشركة بموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اعتماد تعديل نظام الإثابة والتحفيز.

وفيما يلى بيان بالمستفيدين ومدى وشروط منح الأسهم الممنوحة وفقا لهذا النظام :

الطرف المخصص	تاريخ المنح	عدد	القيمة العادلة	سعر	الشروط

له الأسهم		الأسهم بالألف	للسهم في تاريخ المنح (قبل التجزئة) جنيه مصري	الممارسة (قبل التجزئة) جنيه مصري	
عضو مجلس الإدارة المنتدب (السابق)	٢٠٠٧/٣/٢٨	٧٥٠	١٠٠	٧٥	مدة عمل٥ سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من٣٠ يونيو ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥ لا يستحق المستفيد من الحق إذا كان أداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتابعتين خلال مدة الاستحقاق.
عضو مجلس الإدارة (السابق)	٢٠٠٧/٩/٢٣	٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.
بعض المديرين	٢٠٠٧/٩/٢٣	١٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣٠ يونيو ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٨/١٠/٧	٢٥	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.
بعض المديرين	٢٠٠٨/١٠/٧	٤٧٠	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.

٥٤- أحداث هامة

٥٤-١ الأرض الخاصة بشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" :-

- بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢ استلمت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" شركة تابعة خطاباً صادراً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مؤرخ بتاريخ 14 مارس ٢٠١٢ يفيد أن اللجنة العقارية الرئيسية بجلسة رقم (٩) بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٢ قررت إلغاء تخصيص قطعة الأرض رقم (١٦) بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبية و المخصصة للشركة و فسخ التعاقد المؤرخ في ١٣ مارس ٢٠٠٥ و الملحق المبرم بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠٠٦ وذلك لعدم الالتزام بتنفيذ المشروع حتى تاريخه ، وهو الأمر الذي أدى إلى ضرورة قيام الشركة باتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة في هذا الشأن.

- وبتاريخ ١٤ ابريل ٢٠١٤ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" بالتوقيع على ملحق التعديل الخاص بتسوية النزاع القائم بين شركة (سوريل) ووزارة الأسكان وهيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن القطعة رقم (١٦) بمدينة القاهرة الجديدة المقام عليها مشروع "ايستاون". وبموجب هذه التسوية يكون للمشروع جدول زمنى تنفيذى مدته بحد أقصى خمسة سنوات ، وستقوم شركة (سوريل) بسداد مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى (تسعمائة مليون جنيه مصرى) تُسدد على أقساط لمدة سبعة سنوات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. وبتلك التسوية تكون قد أُنهيت كافة النزاعات مع وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على هذه الأرض.

٢-٥٤ <u>النزاع القانونى مع شركة سوليدير إيجيبت :-</u>

خلال عام ٢٠٠٧ تم توقيع اتفاقية تعاون لإقامة مشروع عقاري بين الشركة وشركة "سوليدير انترناشيونال " ، وتتضمن الاتفاقية خيار لشراء ٢٥٠٠٠٠ متر مربع بأرض الشركة بمشروع ويست تاون بمنطقة الشيخ زايد.

وفى عام ٢٠٠٨ قامت شركة سوليدير انترناشيونال بتفعيل ممارسة خيار الشراء عن طريق شركة سوليدير مصر للاستثمار والتطوير العقاري "سوليدير مصر " – شركة مملوكة بالكامل لشركة سوليدير انترناشيونال– وقد قامت شركة سوليدير مصر بسداد قيمة الخيار البالغ ١٦٢ مليون جنيه مصري بعد خصم تعجيل السداد الممنوح نتيجة السداد المبكر. وحتى ١١ سبتمبر ٢٠١٢ لم تقم شركة سوليدير مصر بتطوير الأرض المشتراه وبذلك لم تفي بالتزاماتها التعاقدية، الأمر الذي أدى إلى قيام شركة سوديك بتاريخ ١١ سبتمبر ٢٠١٢ باتخاذ الإجراءات القانونية تجاه شركة سوليدير انترناشيونال وسوليدير مصر وذلك بان تقدمت الشركة بطلب إلى مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي تحت رقم ٨٤٩ لسنة ٢٠١٢

وبتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠١٢ تم إخطار الشركة بأن شركة سوليدير مصر للاستثمار والتطوير العقاري "سوليدير مصر " قامت في ١٦ سبتمبر ٢٠١٢ برفع دعوى تحكيم لاحق تحت رقم ٨٥٢ لسنة ٢٠١٢ لدعوى تحكيم الشركة على نفس الموضوع ونفس النزاع.

بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٤ قامت الشركة القابضة بتوقيع عقد فسخ وتسوية للنزاع القائم فيما بين الشركة القابضة وشركتى "سوليدير إنترناشيونال" شركة ذات مسئولية محدودة اماراتية" وشركة سوليدير مصر"شركة مساهمة مصرية" والخاص ببيع مساحة ٢٥٠ الف متر مربع ارض ملك الشركة لتنميتها بواسطة سوليدير مصر.

وبناءاً على هذا الاتفاق:

- يتنازل جميع الاطراف عن قضايا التحكيم بينهم.
- فسخ كافة عقود التنمية فيما بينهم مقابل رد الأرض المتنازع عليها للشركة القابضة.
- سداد الشركة القابضة مبلغ ٠٠٠ ٠٨٦ ٣٤ دولار امريكى يمثل رد المستحق لشركة سوليدير إنترناشيونال عن قيمة تنفيذها لخيار الشراء للارض بالاضافة لمبلغ ٢٨٧ ٦٨١ ٣ دولار أمريكى قيمة الفوائد على الاقساط حتى نهاية السداد حيث يتم سداد ١٥% عند التوقيع على الاتفاقية والباقى على مدة ٢٤ شهر من تاريخ التوقيع على الاتفاقية.

تسدد الاقساط بالجنية المصرى طبقاً لسعر الصرف المعلن من البنك المركزى المصرى فى تاريخ اليوم السابق للحق.

وجارى اتخاذ الإجراءات القانونية لتنازل كل طرف للأخر عن دعوى التحكيم القائمة تجاه الطرف الأخر.

٥٥- أرقام المقارنة

٥٥-١ تم تعديل ارقام المقارنة بأثر رجعى بتغيير سياسة المحاسبة عن الإستثمارات فى المنشأت الخاضعة لسيطرة مشتركة من طريقة التجميع النسبى الى طريقة حقوق الملكية وفقاً للمعالجة البديلة المسموح بها وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٢٧) حتى يتمكن مستخدمى القوائم المالية من مقارنة القوائم المالية لعدد من الفترات الزمنية للمنشاة والتعرف على إتجاهات موقفها المالى وادائها المالى وتدفقاتها النقدية – طبقاً لما هو موضح تفصيلاً فى الاستثمارات فى المشات الخاضعة لسيطرة مشتركة (رقم ٣-١-٣) وفيما يلى بيان بأرصدة البنود التى تم تعديلها بأرقام القوائم المالية المقارن وذلك قبل وبعد تغيير السياسة : –

اولاً : الميزانية

البيان	الرصيد كما يظهر بقائمة الدخل قبل التعديل عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٢/١٢/٣١	التسويات	الرصيد بعد التسويات كما يظهر بارقام المقارنة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
	مدين/ (دائن)	مدين/ (دائن)	مدين/ (دائن)
أصول ثابتة (بالصافى)	٢١٢ ٨٧٩ ٣٠٧	(١٥ ١٤٧ ٢١٣)	١٩٧ ٧٣٢ ٠٩٤
أستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	–	١٠٢ ٧٠٥ ٤٢٧	١٠٢ ٧٠٥ ٤٢٧
استثمارات عقارية (بالصافى)	٦٤ ٧٠٨ ٩٠٢	(٥٥ ٣٦٧ ٧٣٦)	٩ ٣٤١ ١٦٦
دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات عقارية	٩ ٣٥١ ٠٦٥	(٩ ٣٥١ ٠٦٥)	–
أعمال تحت التنفيذ	٣ ١٧١ ٦٥٢ ٩١٦	(١٨٨ ٩٤٤ ١٩٨)	٢ ٩٨٢ ٧٠٨ ٧١٨
مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافى)	٤٠٨ ٤٠٠ ٧٢١	(١٦ ٢٧٦ ٢٥٨)	٤٢٤ ٦٧٦ ٩٧٩
قروض لمشروعات مشتركة	٨٥ ٠١٠ ٩٢٨	٨٥ ٠١٠ ٩٢٨	١٧٠ ٠٢١ ٨٥٦
نقدية بالبنوك والصندوق	٣١٩ ٩٦٨ ٥٩٧	(١٣ ١٨٥)	٣١٩ ٩٥٥ ٤١٢
مخصصات	٢٣ ٠٧٨ ٧٥٢	(٩٧ ٠٠١)	٢٢ ٩٨١ ٧٥٠
قروض قصيرة الأجل	١٤٢ ٧٣٢ ٠٧٠	(٣٥ ٥٨٧ ٣٦٠)	١٠٧ ١٤٤ ٧١٠
عملاء – دفعات حجز	٣ ٥٢٧ ٨٧١ ٤٢٧	(٢٣ ٨٠٧ ٦٥١)	٣ ٥٠٤ ٠٦٣ ٧٧٦
مقاولون وموردون وأوراق دفع	١٤١ ٤٦٥ ٢٣٩	(١٤٨ ٩٨٨)	١٤١ ٣١٦ ٢٥١
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٤١٦ ٠٥٣ ٨٦٨	(٥ ١٨٩ ٧٨٣)	٤١٠ ٨٦٤ ٠٨٥

ثانياً : قائمة الدخل

البيان	الرصيد كما يظهر بقائمة الدخل قبل التعديل عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٢/١٢/٣١	التسويات	الرصيد بعد التسويات كما يظهر بارقام المقارنة
	مدين/ (دائن)	مدين/ (دائن)	مدين/ (دائن)
	جنيه مصرى	**جنيه مصرى**	**جنيه مصرى**
أيرادات تشغيل أخرى	٥٨ ٨٤٦ ٧٨٥	٦٥٧	٥٨ ٨٤٦ ١٢٨
مصروفات بيعية وتسويقية	٩٠ ٩٩٨ ٩٧٠	(٤١٥)	٩٠ ٩٩٨ ٥٥٥
مصروفات إدارية وعمومية	١٤٤ ٩٩٣ ٦٠٣	(٣ ٦٥٢ ٧٣٤)	١٤١ ٣٤٠ ٨٦٩
مصروفات تشغيل اخرى	٥٢ ٥٠٠ ٦١٥	(١٤٣ ٧١٤)	٥٢ ٣٥٦ ٩٠١
مصروفات تمويلية	٥٩ ٩٧٢ ٨٩٩	(٤ ١٦٦ ٨٣٩)	٥٥ ٨٠٦ ٠٦٠
نصيب الشركة فى أرباح (خسائر) المشروع المشترك	-	٧ ٩٦٣ ٠٤٨	٧ ٩٦٣ ٠٤٨

٢-٥٥ تم تعديل بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض القوائم المالية الحالية والتى تتمثل فى :-

الميزانية :

أستثمارات عقارية (بالصافى)	(٣٢٦ ٢٢٩ ٥٧٩)
أعمال تحت التنفيذ	٣٢٦ ٢٢٩ ٥٧٩

قائمة الدخل

تكاليف خدمات مدينة بفرلى هيلز	(٧ ١٢٤ ٣٦٤)
تكاليف خدمات مشروع ألجريا	(١٣ ١٠٠ ٧١٥)
مصروفات إدارية وعمومية	٢٠ ٢٢٥ ٠٧٩